

## **3,5 Zimmer-Altbauwohnung Nähe Dietrichsteinplatz**



**Objektnummer: 6288/527**

**Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

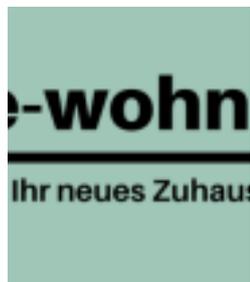
Adresse	Münzgrabenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,88 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	899,05 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	699,70 €
Betriebskosten:	179,70 €
Heizkosten:	107,82 €
USt.:	91,53 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtung: EUR 156,- inkl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Grazer Messe und ist ideal für Familien aber auch als WG geeignet!

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- 3 Zimmer (davon 1 Durchgangszimmer)
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Bad mit Badewanne
- WC

Bitte beachten Sie: 2. Obergeschoss ohne Lift!

Die **Miete von EUR 899,05 versteht sich inklusive Betriebskosten und Heizkosten**, jedoch ohne Strom.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für ***Ihr neues Zuhause!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap