

**Premium City Living | Neu sanierte & voll möblierte
Zentrumswohnung flexibel mietbar, bereits ab 30 Tagen!**



Objektnummer: 2077/386

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1954
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,20 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.202,35 €
Kaltmiete	1.360,15 €
Betriebskosten:	157,80 €
Heizkosten:	82,36 €
USt.:	152,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Stilvolles Wohnen auf Zeit im Herzen von Graz – ab 30 Tagen flexibel mietbar

Manche Wohnungen sind mehr als nur vier Wände.

Sie sind ein Rückzugsort, ein Platz zum Ankommen – mitten in der Stadt und doch angenehm ruhig.

Diese **neu und hochwertig sanierte Wohnung in der Münzgrabenstraße** verbindet urbanes Lebensgefühl mit maximaler Flexibilität. Perfekt für alle, die Graz für eine gewisse Zeit ihr Zuhause nennen möchten – ohne langfristige Bindung, aber mit höchstem Wohnkomfort.

Flexibles Wohnen, das sich Ihrem Leben anpasst

Ob beruflicher Aufenthalt, Projektarbeit, Studium oder einfach ein neuer Lebensabschnitt:

Hier wohnen Sie **ab 30 Tagen Mietdauer**, mit flexibler Laufzeit und einem Rundum-Sorglos-Paket.

Monatliche Miete: 1.595 €

? Betriebskosten & Heizung inkludiert

? Internet & Netflix inklusive

? Optionaler Reinigungsservice auf Abruf

? Nur der Strom wird separat abgerechnet

Urban. Zentral. Lebendig.

Die Lage spricht für sich:

In wenigen Minuten erreichen Sie die **TU Graz**, den **Stadtpark**, die **Oper** oder den **Grazer Hauptplatz**. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel liegen direkt vor der Tür – ideal für ein aktives Stadtleben ohne Auto.

Licht, Ruhe & Qualität – ein Zuhause zum Wohlfühlen

Auf rund **63 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Licht und hochwertiger Ausstattung:

- Großzügiges, sonniges **Wohnzimmer** mit Südwest-Ausrichtung
- Ruhiges **Schlafzimmer** für erholsame Nächte
- Moderne **Küche mit Essbereich** und direktem Zugang zum
- **überdachten Balkon** mit Blick in den Innenhof – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen
- Elegantes Badezimmer mit Walk-in-Dusche & separates WC
- Praktischer Stauraum & Kellerabteil

Premium-Sanierung bis ins Detail

- Edler Echtholz-Parkett
- Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen
- Smarte, dimmbare Deckenbeleuchtung
- Hochwertige Einbauküche
- Stilvolle Materialien & klare Linien

Einziehen, wohlfühlen, bleiben – so lange Sie möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <75m

Apotheke <75m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <50m

Universität <50m

Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <200m

Post <375m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.225m

Bahnhof <1.225m

Flughafen <8.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap