

**NÄHE TU-GRAZ - Moderne Kleinwohnung in perfekter
Infrastruktur nahe Dietrichsteinplatz**



Objektnummer: 3316

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	30,24 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	659,55 €
Kaltemiete (netto)	466,01 €
Kaltemiete	572,59 €
Betriebskosten:	84,53 €
Heizkosten:	24,75 €
USt.:	62,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

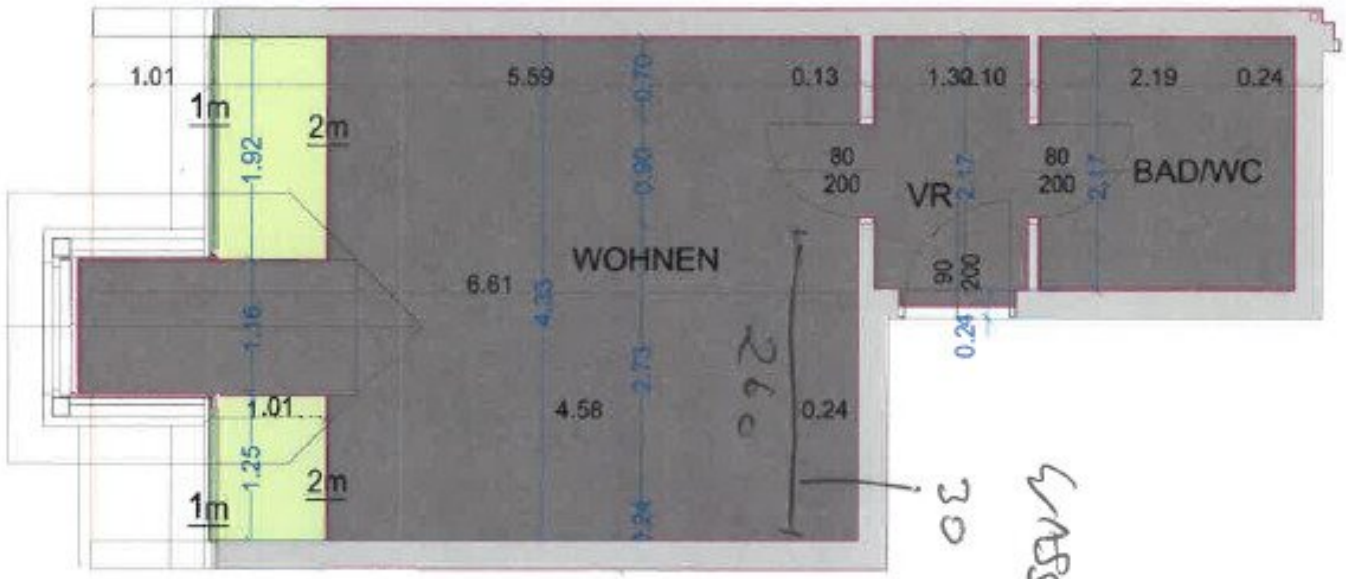


Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







Objektbeschreibung

Diese **moderne 1-Zimmer-Wohnung** befindet sich **im Herzen von Graz** und punktet mit **perfekter Infrastruktur! Dietrichstrichsteinplatz sowie Jakominiplatz** liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Ihnen somit den **bestmöglichen ÖPNV-Anschluss**. Insbesondere für **Studierende der Technischen Universität Graz** ist Lage der Wohnung interessant. Direkt vor der Haustür finden Sie **sämtliche wichtigen Einrichtungen** wie Supermärkte, Drogeriemärkte, Bäckerei, Bank, Apotheke, Ärzte und Restaurants. Auch der **Stadtpark mit seinen großzügigen Grünflächen** befindet sich nur ca. 450m entfernt.

Betreten wird das Wohnhaus über einen Innenhof, von dem Sie bequem mit dem **Lift** in das 3. Obergeschoß des Hauses gelangen. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert und weist somit einen **modernen Zustand** auf. Eine besonders **angenehme und lichtdurchflutete Atmosphäre** wird durch die nach Westen ausgerichteten Fenster (**Uhrturmblick**) im Wohnraum erreicht. Eine moderne Küche und ein großzügiges Badezimmer mit Dusche sorgen für ein **angenehmes Wohnambiente**. Ein Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum
- Bad inkl. WC
- offenes Wohn-Schlafzimmer inkl. moderner Küche

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap