

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung plus Küche in toller Lage  
- ab sofort - zu vermieten!**



1

**Objektnummer: 7278/42356**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 17 / 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	1.217,33 €
Kaltmiete (netto)	825,50 €
Kaltmiete	1.008,48 €
Betriebskosten:	182,98 €
Heizkosten:	92,45 €
USt.:	116,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







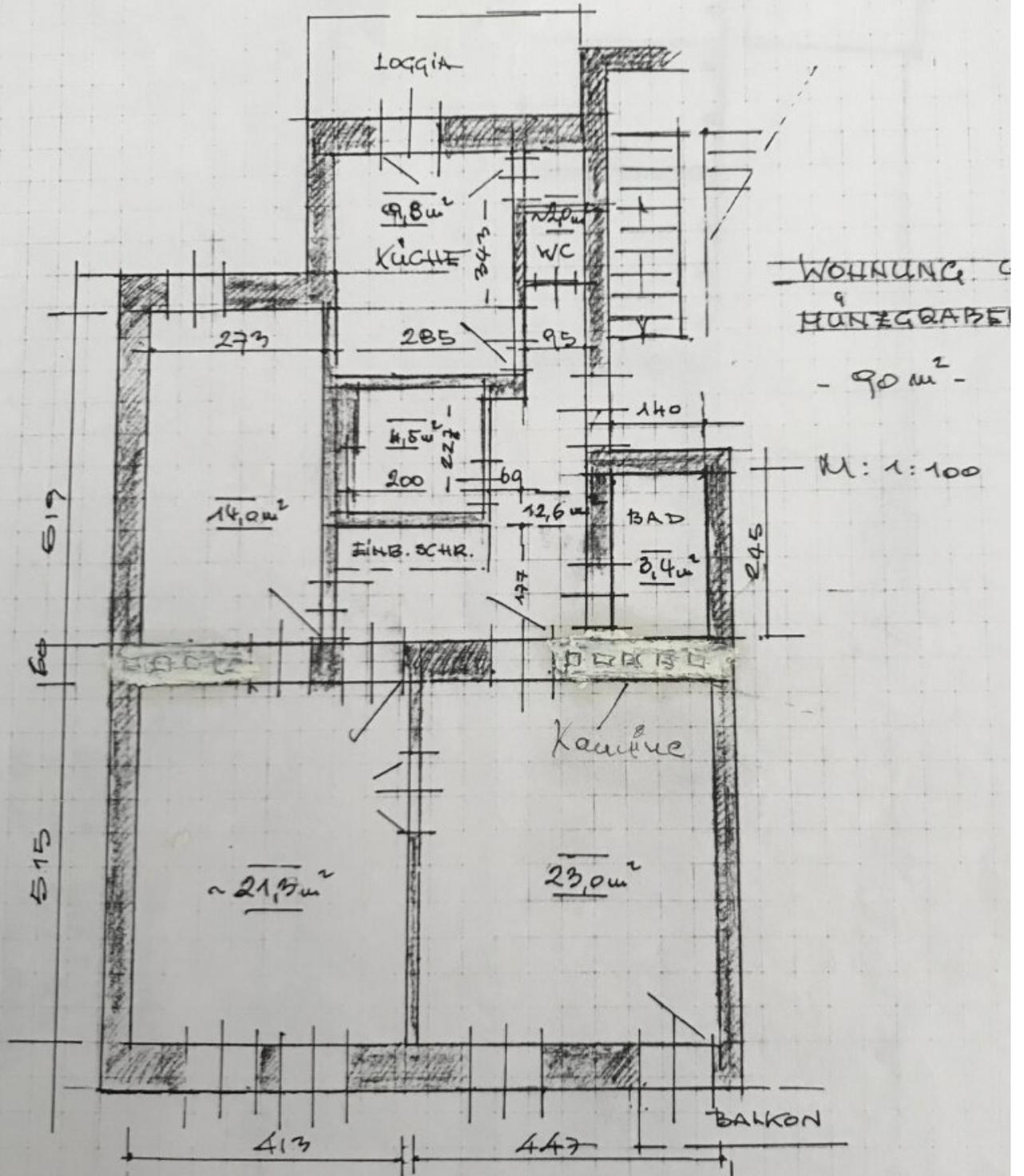












WOHNUNG C  
 MÜNCHGRABEN  
 - 90 m<sup>2</sup> -

M: 1:100

← MÜNCHGRABENSTRASSE  
 DIETRICHSTEIN PLATZ





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung plus Küche**, mit einer Nutzfläche von **90 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, zwei Zimmer, Küche, zwei Balkone und ein Abstellraum.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Es fällt eine **Kautions von € 3.450,--** an.

Der Bezug ist **ab JÄNNER 2025** möglich!

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 <100m

Apotheke <175m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.475m

#### Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <50m

Universität <75m

Höhere Schule <375m

#### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <450m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <450m

Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Autobahnanschluss <4.125m

Bahnhof <1.275m

Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap