

# Nähe TU-Graz: 2-Zimmer-Wohnung - mit Terrasse & Garten

44.28 m<sup>2</sup> -



## Eigenschaft [Beschreibung](#)

Diese moderne 44,28 m<sup>2</sup> Wohnung, mit Terrasse und kleinem Garten, wird ab dem 1. Januar 2025 frei. Sie bietet eine komfortable Fußbodenheizung und ist komplett barrierefrei gestaltet. Im Schlafzimmer sorgt eine Jalousie für optimalen Sonnenschutz, während in den anderen Räumen Raffstores für eine angenehme Lichtregulierung sorgen. Zusätzlich gibt es einen großzügigen Fahrradraum sowie einen Keller. Ein Tiefgaragenplatz kann bei Verfügbarkeit angemietet werden. Die Miete beträgt 610 € (inkl. Betriebskosten, ohne Heizung).

- Moderne 44,28 m<sup>2</sup> Wohnung mit Terrasse mit kleinem Garten
- Frei ab 1. Januar 2025
- Fußbodenheizung und barrierefrei
- Jalousie im Schlafzimmer, Raffstores in anderen Räumen
- Fahrradraum und Keller vorhanden
- Miete: 610 € (inkl. Betriebskosten, ohne Heizung)

Die Wohnung in der Moserhofgasse 30 bietet eine erstklassige Lage in Zentrumsnähe und

## Basisdaten

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Objektart:     | <b>Wohnung</b>             |
| Objekt-Nr.:    | <b>1632</b>                |
| Immobilienart: | <b>Vermietung</b>          |
| Anzahl Zimmer: | <b>2</b>                   |
| Preistyp:      | <b>pro Monat</b>           |
| Preis:         | <b>EUR 610 pro Monat</b>   |
| Wohnfläche:    | <b>44.28 m<sup>2</sup></b> |
| Aussicht:      | <b>Garten</b>              |
| Schlafzimmer:  | <b>1</b>                   |
| Badezimmer:    | <b>1</b>                   |
| Anz. WC:       | <b>1</b>                   |

gleichzeitig absolute Ruhe dank dreifacher Verglasung und Ausrichtung zum Innenhof. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte wie Billa und Spar für den täglichen Einkauf, Bankomaten sowie Arzt- und Massagepraxen. Die Technische Universität Graz ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch andere Bildungseinrichtungen sind leicht erreichbar. Mit der Straßenbahnlinie 6 sowie den Buslinien 64 und 72 gibt es eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine Top-Lage, die urbanes Leben mit Ruhe verbindet!

- Zentrale Lage, ruhig durch Innenhofausrichtung
- Billa, Spar, Bankomat, Arztpraxen in direkter Nähe
- TU Graz und Bildungseinrichtungen fußläufig
- Öffi-Anbindung: Straßenbahn 6, Bus 64 und 72

## Eigenschaften

---

|           |              |
|-----------|--------------|
| ✓ Heizung | ✓ Lift       |
| ✓ Garten  | ✓ Balkon     |
| ✓ Keller  | ✓ Zaun       |
| ✓ Küche   | ✓ Hohe Räume |

## Anschrift

---

Längengrad: **E15° 27' 20.8"**

Breitengrad: **N47° 3' 37.4"**

## Haushaltsgeräte

---

|               |        |
|---------------|--------|
| ✓ Kühlschrank | ✓ Herd |
|---------------|--------|

## In der Nachbarschaft

---

Coffee Shop

Schule

University

- TOP Consulting GmbH, Salesianergasse 23/19, 1030  
Wien

---

© TOP Consulting GmbH

---