

**JAKOMINIPLATZ – TOP LAGE IN GRAZ I RENOVIERT I
MODERNE KÜCHE I HAUSTIERE WILLKOMMEN I
STILLVOLLES BAD MIT DUSCHE I RUHIGES WOHNEN I I
AB SOFORT I**



Objektnummer: 37872

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

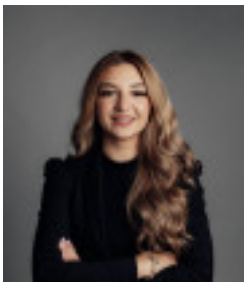
Adresse	Klosterwiesgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 156,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Gesamtmiete	557,31 €
Kaltmiete (netto)	447,19 €
Kaltmiete	506,64 €
Betriebskosten:	59,45 €
USt.:	50,67 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. BK und USt exkl. Strom und Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

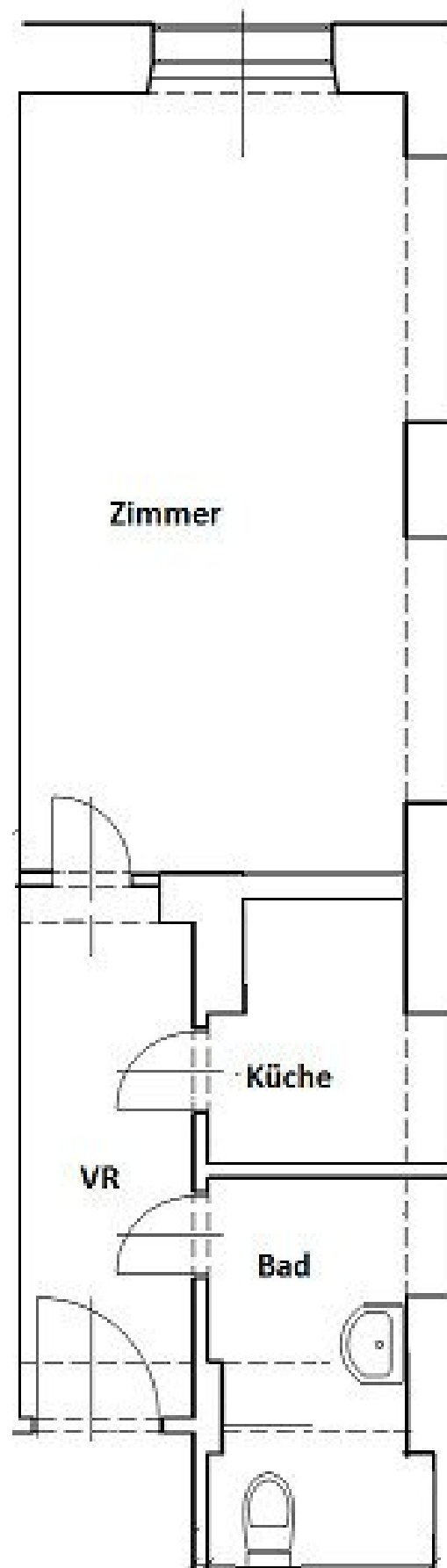
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Charmante 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Graz!

Diese stilvolle und gemütliche Wohnung in der Klosterwiesgasse 4, 8010 Graz, bietet alles, was man für ein angenehmes Stadtleben braucht. Perfekt für Singles, Studierende oder Berufspendler, die eine moderne und gut gelegene Wohnung suchen.

Highlights der Wohnung:

- **Top-Lage in Graz** – Direkt beim Jakominiplatz, perfekt angebunden und mit allem, was das Stadtleben zu bieten hat.
- **Sofort verfügbar** – Einziehen und wohlfühlen.
- **Einladender Laubengang** – Frische Luft beim Nachhausekommen garantiert.
- **Moderner Wohnbereich** – Vielseitig nutzbar für individuelle Bedürfnisse.
- **Stilvolles Badezimmer** – Mit Dusche, WC und praktischem Spiegelschrank.
- **Voll ausgestattete Einbauküche** – Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank und Gefrierschrank inklusive.
- **Kompakte 25 m² Wohnfläche** – Clever geschnitten und in sehr gutem Zustand.
- **Haustiere willkommen** – Ihre tierischen Begleiter sind hier gern gesehen.

Ihr neues Zuhause in Graz

Diese charmante Wohnung erreichen Sie über einen freundlichen Laubengang, der für angenehme Frischluft sorgt. Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus Sie direkt in das stilvolle Badezimmer gelangen. Die moderne Dusche, das WC und der praktische Spiegelschrank machen den Raum perfekt.

Die gut ausgestattete Einbauküche bietet alles, was man braucht: ein Ceranfeld, einen Backofen sowie einen geräumigen Kühl- und Gefrierschrank. Ob für ein schnelles Frühstück oder ein selbstgekochtes Abendessen – hier ist alles griffbereit.

Der Wohnbereich ist flexibel gestaltbar und kann je nach Bedarf als Schlaf- oder Wohnraum genutzt werden. Dank des durchdachten Schnitts lassen sich Möbel optimal platzieren.

Auch Haustiere sind in dieser Wohnung herzlich willkommen! Ob Hund oder Katze – Ihre tierischen Begleiter finden hier ebenso ein gemütliches Zuhause.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist **ab sofort bezugsfertig**. Einfach die wichtigsten Sachen mitbringen und direkt einziehen.

**Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung persönlich zu zeigen.
Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung!**

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 <50m
Klinik <600m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <300m
Universität <425m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <175m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.525m

Bahnhof <900m

Flughafen <8.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap