

## **Saniertes Zinshaus in Graz Jakomini 886/1091**



20250226\_121011-2

**Objektnummer: 7987/2214**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	630,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	2.650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



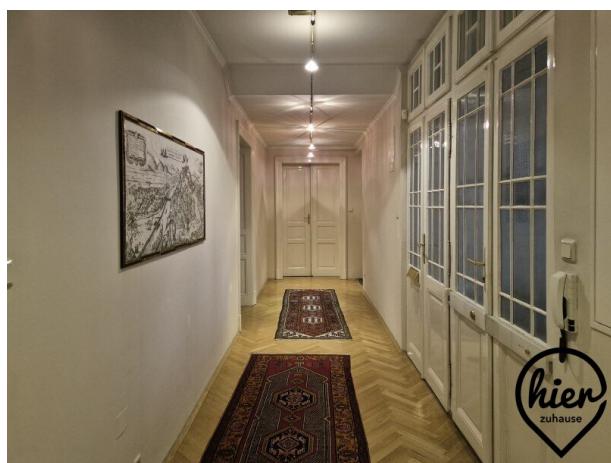
### Heinz Hier

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein typisches, zur Jahrhundertwende errichtetes Zinshaus im Bezirk Jakomini. Es handelt sich um ein dreigeschossiges historistisches Wohnhaus.

Das Haus wurde laufend saniert und repräsentiert sich in einem ausgesprochen guten Allgemeinzustand.

Im Hochparterre befinden sich zwei Wohnungen. Eine dieser Wohnungen ist als Maisonette ausgeführt und weist eine Wohnfläche von 208 m<sup>2</sup> auf. Die zweite Einheit im Hochparterre ist derzeit vermietet und hat eine Wohnfläche von 93 m<sup>2</sup>.

Im 1. OG befindet sich ein Teil der Maisonette des HP. Die zweite Wohnung im 1. OG weist eine Fläche von 114 m<sup>2</sup> auf.

Im 2. OG wurden zwei Wohnungen zu einem Büro zusammengelegt. Diese Wohneinheit weist eine Fläche von 213 m<sup>2</sup> auf.

Über das Stiegenhaus ist auch der unausgebaute Dachboden erreichbar. Es liegt ein genehmigter aber inzwischen abgelaufener Einreichplan für drei Wohnungen zu je ca. 60 m<sup>2</sup> vor.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist trocken und saniert.

Am Vorplatz des Hauses befinden sich zwei Parkplätze. Zur Liegenschaft gehört ein ca. 340 m<sup>2</sup> Garten in dem ein Pool errichtet wurde.

Der Energieausweis wurde angefordert und wird rechtzeitig vor dem Kaufabschluss vorgelegt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap