

**+++ TOP LAGE +++ Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit hervorragender Infrastruktur nahe Jakominiplatz**



**Objektnummer: 3190**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Jakoministraße                   |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                        |
| Baujahr:                      | 1830                             |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 61,79 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,64                           |
| Gesamtmiete                   | 725,79 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 476,30 €                         |
| Kaltmiete                     | 659,81 €                         |
| Betriebskosten:               | 152,00 €                         |
| USt.:                         | 65,98 €                          |

### Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten (Fernwärme, Kosten nach Verbrauch)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



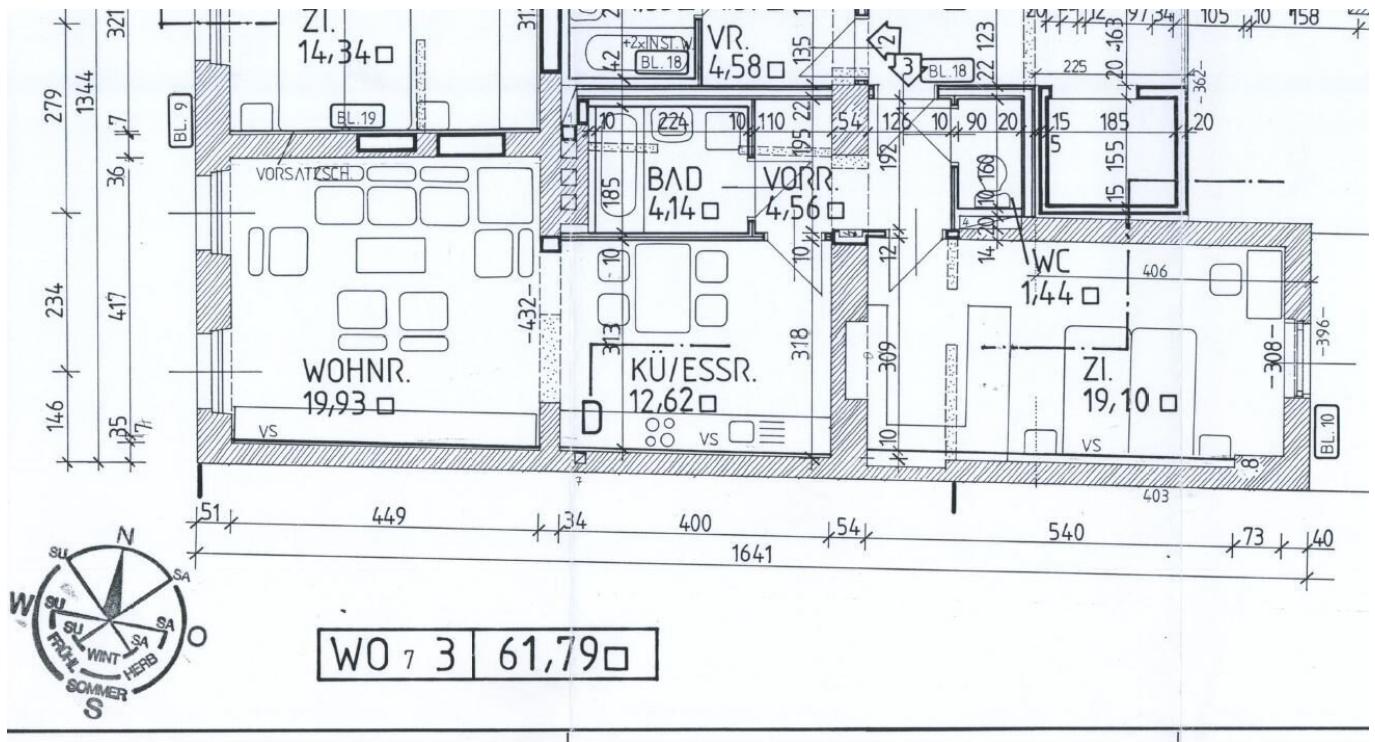












# Objektbeschreibung

**Sie suchen eine gepflegte Wohnung im Stadtzentrum mit behaglicher Wohnatmosphäre?** Dann sind Sie hier genau richtig!

**Im Herzen von Graz** befindet sich die **nach Westen ausgerichtete Wohnung** mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel**. Der **durchdachte Grundriss** sorgt für eine **effiziente Raumnutzung** und lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses viel Spielraum. Die gepflegte **Ausstattung** und die **hellen Räumlichkeiten** erzeugen eine angenehme **Wohlfühl-Atmosphäre**. Gerade für **Singles und Pärchen** ist diese Wohnung **ideal** geeignet.

**Der Grundriss teilt sich in:**

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche inkl. Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Betreten wird das Wohnhaus über den ruhigen und grünen **Innenhof**, welcher den Mieterinnen und Mietern **Fahrradabstellplätze** zur Verfügung stellt. Mit dem Lift gelangt man in das 1. Obergeschoß des Hauses.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig.

Direkt um die Ecke befindet sich das Parkhaus Schönaugasse, welches sich perfekt als **Parkmöglichkeit** anbietet.

**Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

## **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 <750m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap