

Perfekte Stadtlage: 3-Zimmer-Wohnung mit extra Küche und cleverer Aufteilung



Objektnummer: 3189

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	89,64 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	151,72 €
Heizkosten:	60,17 €
USt.:	29,45 €
Infos zu Preis:	

inkl. TG-Parkplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² – zentrale Lage & Tiefgaragenplatz inklusive

Diese **rund 90 m² große 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die zentrale Lage im beliebten Bezirk Jakomini. Sie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen großzügigen Flurbereich.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil sind bereits im Kaufpreis inkludiert und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und wird voraussichtlich ab Jänner 2026 verfügbar sein. Sie eignet sich somit ideal als Investmentobjekt oder für Eigennutzer mit Planungshorizont.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap