

**TU Graz: 3-Zimmer-Wohnung mit extra Küche und  
TG-Parkplatz - AB SOFORT verfügbar**



**IMMO CIRCLE**  
GesBR

**Objektnummer: 3217**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	157,02 €
Heizkosten:	60,17 €
USt.:	30,06 €
Infos zu Preis:	

inkl. TG-Parkplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ÄSTHET

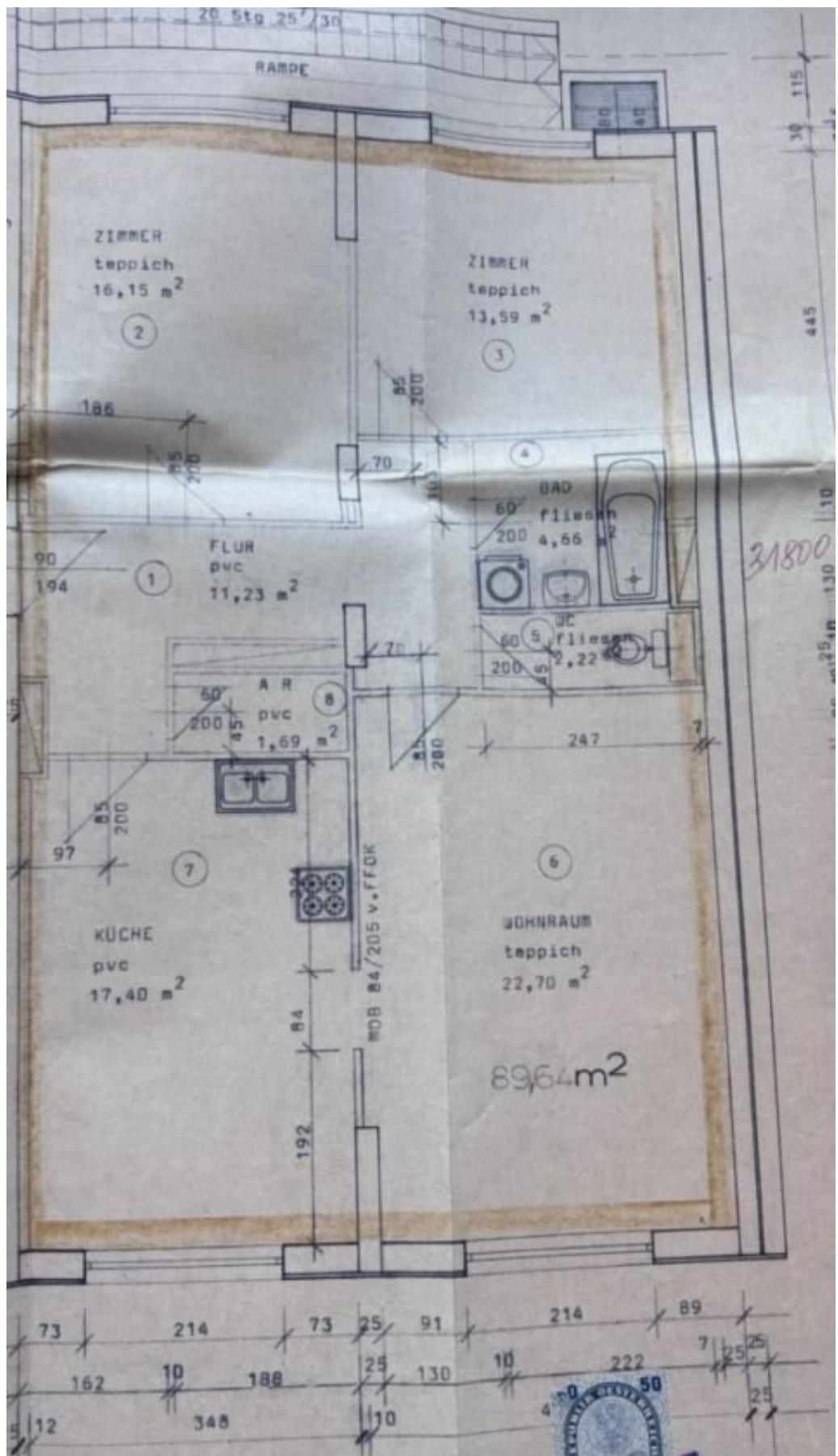


**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ÄSTHET



**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ÄSTHET





# Objektbeschreibung

## **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> – zentrale Lage & Tiefgaragenplatz inklusive**

Diese **rund 90 m<sup>2</sup>** große **3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre durchdachte Raumauflistung 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** ist im Kaufpreis enthalten und sorgt für 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.

Die Wohnung ist somit optimal für Anleger oder Eigennutzer mit längerfristigem 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