

## 1-Zimmer-Wohnung in Toplage – Jakoministraße 30



Objektnummer: 7386/20250663

Eine Immobilie von Immobilien Huber

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße 30
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	36,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	428,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	190,65 €
<b>Kaltmiete</b>	322,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,51 €
<b>Heizkosten:</b>	61,28 €
<b>USt.:</b>	44,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Andreas Fischer

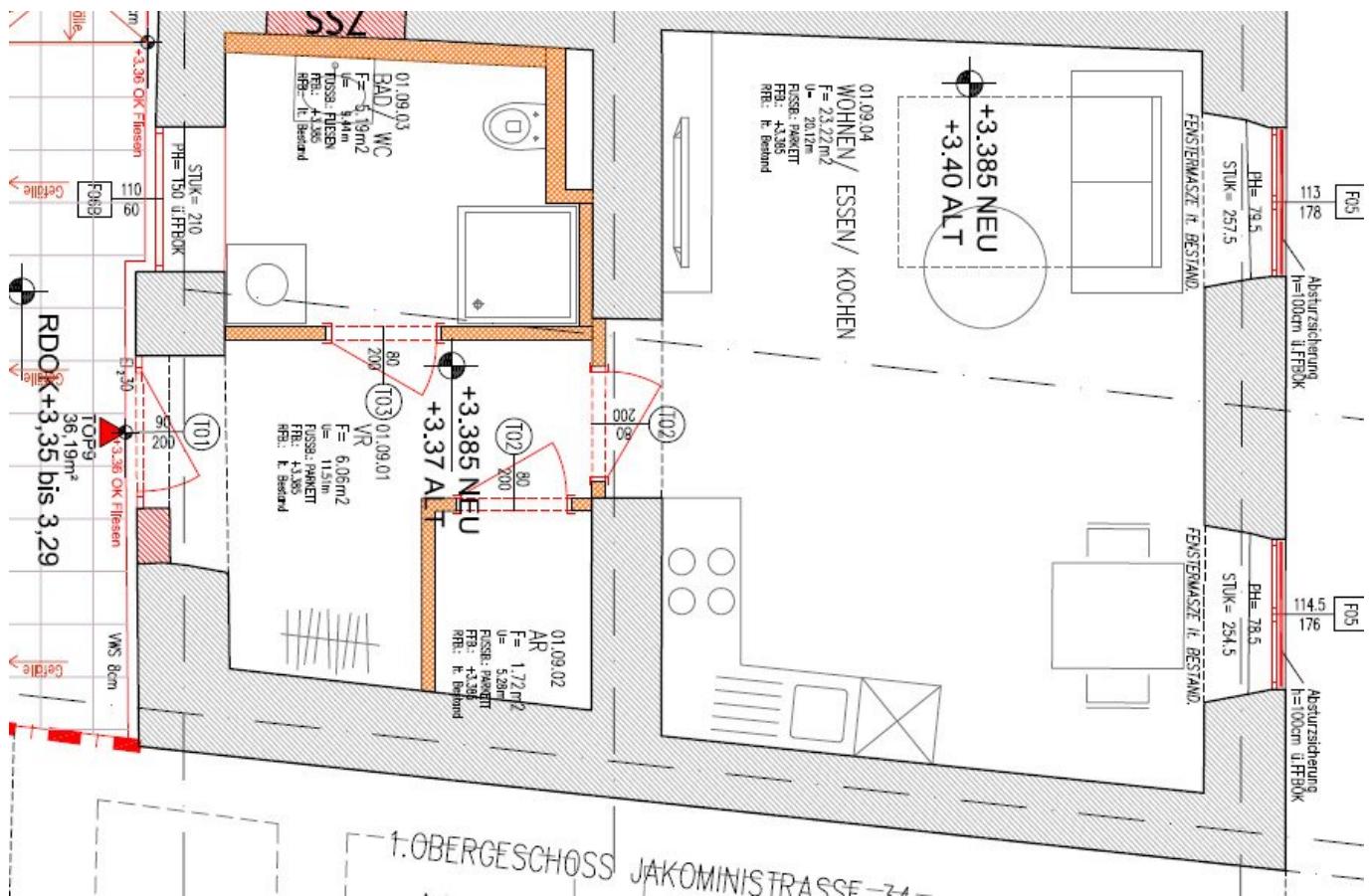
Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

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







# Objektbeschreibung

Diese gepflegte **1-Zimmer-Wohnung** befindet sich in **zentraler Bestlage von Graz**, direkt in der **Jakoministraße 30**, einer der gefragtesten Adressen der Stadt.

Die Wohnung verfügt über einen **Wohn-/Schlafbereich**, ein **Bad mit WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die **Küche ist modern eingerichtet** und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein – ideal für Singles, Studierende oder Pendler, die urbanes Wohnen schätzen.

## Lagebeschreibung:

Die Jakoministraße zählt zu den absoluten Toplagen von Graz. Der **Jakominiplatz**, als zentraler Verkehrsknotenpunkt der Stadt, ist nur wenige Schritte entfernt und bietet eine **perfekte Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel** (Straßenbahn- und Buslinien). Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie Ärzte** befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die **Grazer Innenstadt** sowie Universitäten und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der zentralen Lage profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur und urbanem Lebensgefühl.

## Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Toplage in Graz – Jakoministraße
- 1-Zimmer-Wohnung
- Modern ausgestattete Küche
- Bad mit WC
- Separater Abstellraum
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus **urbanem Wohnen, Komfort und erstklassiger Lage**.

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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <275m  
Klinik <775m  
Krankenhaus <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <425m  
Universität <375m  
Höhere Schule <225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <350m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <275m  
Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <200m  
Autobahnanschluss <4.400m  
Bahnhof <1.050m  
Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap