

1-Zimmer-Wohnung in Toplage – Jakoministraße 30



Objektnummer: 7386/20250663

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	36,19 m²
Nutzfläche:	36,19 m²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	428,43 €
Kaltmiete (netto)	190,65 €
Kaltmiete	322,62 €
Betriebskosten:	113,51 €
Heizkosten:	61,28 €
USt.:	44,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

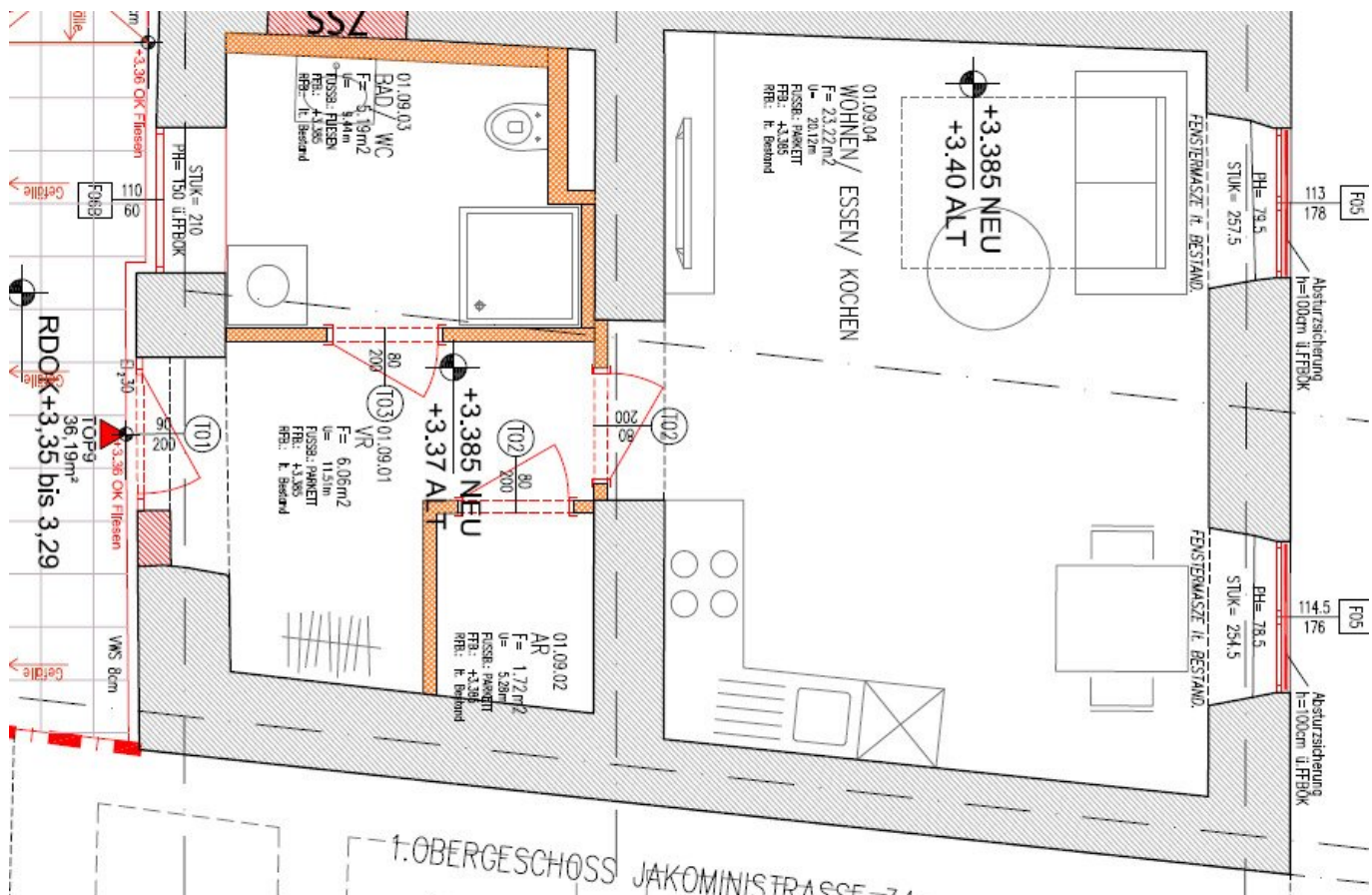
Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

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 Doppelmaklers – 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