

**Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und
Innenhofblick in zentraler Grazer Lage! Gleich anfragen -
es lohnt sich!**



Objektnummer: 293498

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.264,90 €
Kaltmiete (netto)	1.048,90 €
Kaltmiete	1.264,90 €
Betriebskosten:	216,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten ca. € 82,-- mtl. (inkl. USt)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH









**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!
**Unsere Leistungen
im Überblick:**



ITH
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





Qualitätsseiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



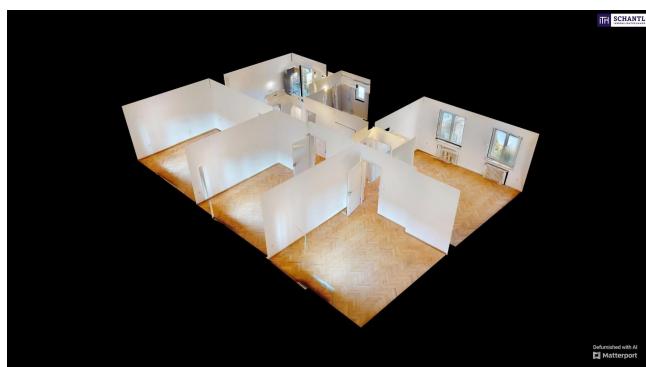
Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF    WWW.SCHANTL-ITH.AT





Floor 1

120.6 m²

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Innenhofblick in zentraler Grazer Lage! Gleich anfragen - es lohnt sich!

[Hier geht's zum 360°-Rundgang](#)

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung im beliebten Grazer Bezirk Geidorf überzeugt mit Stil, Komfort und einer idealen Raumaufteilung – perfekt für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Auf rund 102 m² Wohnfläche erwarten Sie vier separat begehbarer Schlafzimmer, eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche sowie einen ruhigen Balkon mit Blick in den Innenhof – eine seltene Kombination aus urbanem Leben und Rückzugsoase mitten in der Stadt. Die umfassende Sanierung im Jahr 2025 sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort: neuer Fischgrätparkett, moderne Einbauküche (Lieferung: Juli 2025) und frisch ausgemalte Räume schaffen ein hochwertiges Ambiente. Die zentrale Lage mit Nähe zum Jakominiplatz, der Universität und vielfältiger Nahversorgung rundet dieses attraktive Angebot ab. Einziehen und wohlfühlen.

5 Fakten auf einen Blick

2. **Lage:** Zentrale Wohngegend in Graz
4. **Wohnfläche:** ca. 102 m², 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer + 1 große Essküche)
6. **Stockwerk:** 4. Obergeschoss (ohne Lift)
8. **Bezug:** möglich ab September 2025
10. **Balkon:** Ausrichtung zum ruhigen Innenhof

10 Highlights dieser Wohnung

2. **Umfassende Renovierung 2025** – inklusive neuer Küche, Böden und Malerei
4. **Eleganter Fischgrätparkett** in allen Wohn- und Schlafräumen
6. **Alle Zimmer separat begehbar** – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften
8. **Große, helle Wohnküche** mit Platz für Esstisch

10. Neue Einbauküche

12. Balkon mit Innenhofblick – ruhige Rückzugsoase mitten in der Stadt

14. Innenstadtnah – ca. 10 Gehminuten zum Jakominiplatz

16. Großzügige Fensterflächen – lichtdurchflutete Räume mit angenehmer Atmosphäre

18. Separates WC und Speis – praktischer Stauraum und Komfort im Alltag

20. Beliebte Lage in Graz-Jakomini mit sehr guter Anbindung und Nahversorgung

Raumaufteilung

- Vorraum mit Zugang zu allen Zimmern
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Schlafzimmer 4
- Großzügige Wohnküche mit Balkonzugang
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Separates WC
- Speis / Abstellraum
- Innenhofbalkon

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in **Graz-Jakomini**, einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Die Lage bietet kurze Wege zu Universität, Stadtpark, Supermärkten, Apotheken, Cafés sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Der **Jakominiplatz ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar**, womit Sie optimal an das Grazer Stadtzentrum angebunden sind.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaeklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap