

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 90m² und Loggia



Objektnummer: 961/36014

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	87,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	158,33 €
Heizkosten:	106,93 €
USt.:	40,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

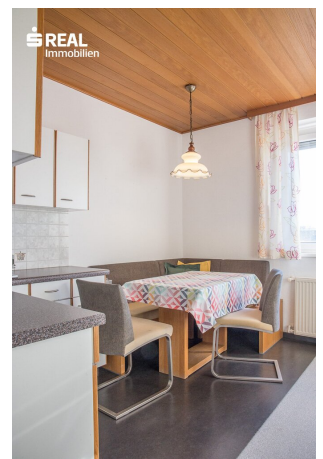
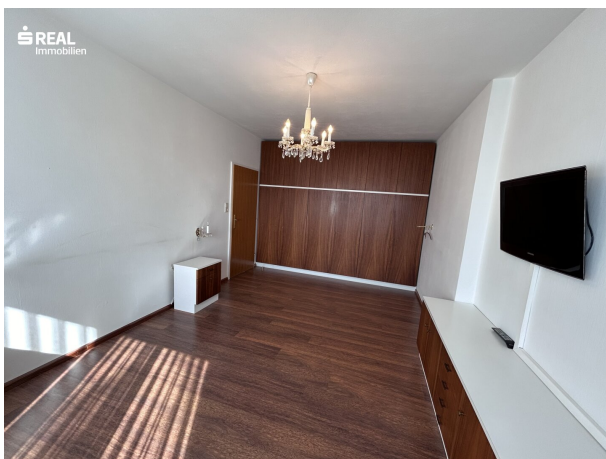
Ihr Ansprechpartner



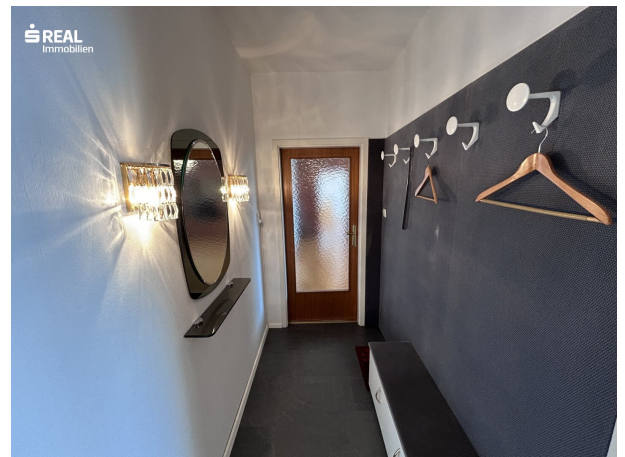
Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

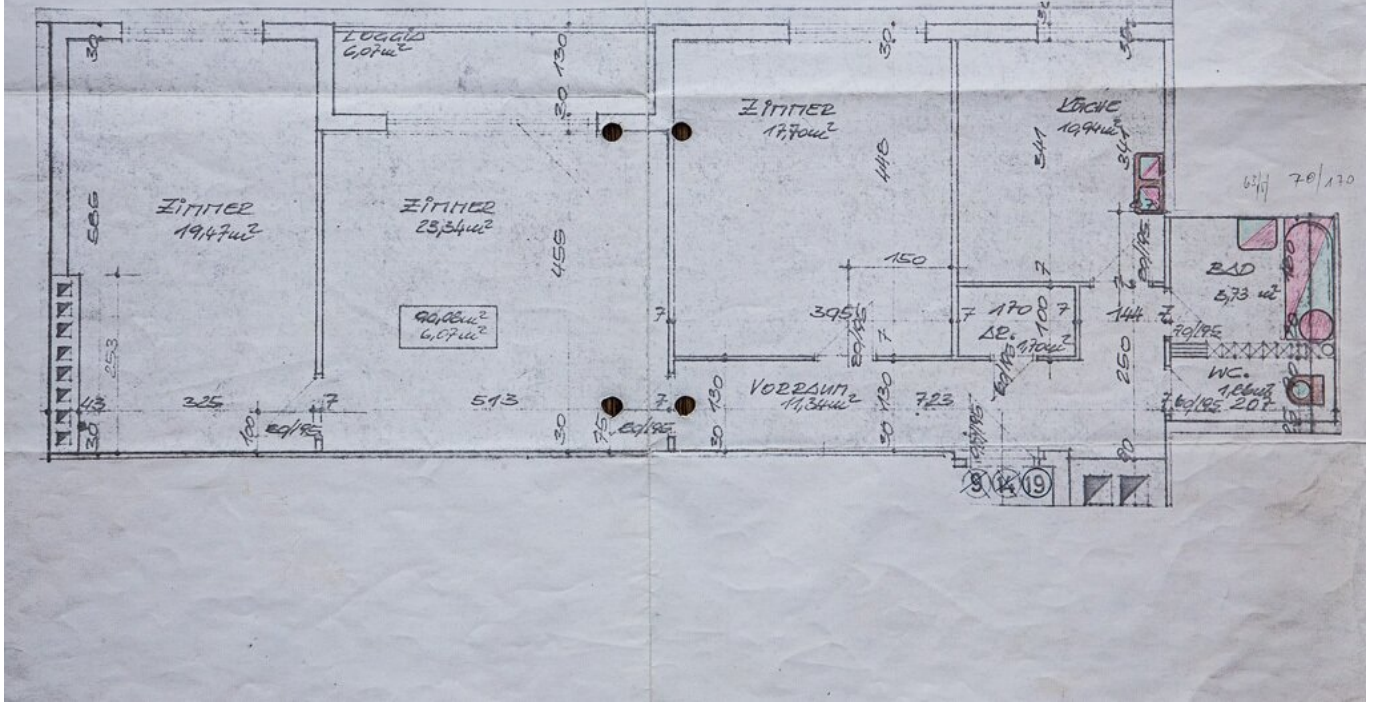












Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit extra Küche** mit großer Essecke bietet Ihnen auf großzügigen **90 m² Wohnfläche** nicht nur viel Platz zum Wohlfühlen, sondern auch einen herrlichen Fernblick, der zum Entspannen auf Ihrer eigenen **West-Loggia** einlädt.

Sie investieren in eine Immobilie, die durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung besticht. Die Wohnung befindet sich in einem massiven Gebäude und überzeugt mit moderner **Zentralheizung mit Fernwärme** – für wohlige Wärme an kalten Tagen. Der Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang, sodass Sie sich ganz entspannt auf Ihr Zuhause freuen können.

Die drei Zimmer plus Essküche sind ideal aufgeteilt und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer. Besonders praktisch ist die separate Toiletten und das gepflegte **Bad mit Dusche**, die den Alltag erleichtern. Zudem ist die Wohnung **WG-geeignet**, was sie auch für Studenten oder Berufstätige attraktiv macht.

Es befinden sich viele **Parkplätze im Allgemeingut** auf der Liegenschaft. Zudem ist eine **Straßenbahnhaltestelle** ums Eck.

Die Loggia verspricht nicht nur **Sonne am Nachmittag**, sondern auch eine wunderbare Atmosphäre für gemütliche Stunden in der Abendsonne.

Auch an Ihre täglichen Bedürfnisse ist gedacht: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. So genießen Sie hier urbanes Leben mit allen Annehmlichkeiten direkt vor der Tür.

Diese Wohnung verbindet Komfort, Lage und Lebensqualität auf ideale Weise.

Ob für Familien, Paare oder als Investition – hier finden Sie das perfekte Zuhause in Graz.

Besichtigen Sie die Wohnung vorab mit unserem virtuellen [Rundgang](#)!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen



Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.