

**RUHELAGE NAHE JAKOMINIPLATZ | 2-Zimmer-Wohnung  
mit neuer Küche und Blick in den grünen Innenhof**



**Objektnummer: 3240**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1830
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	599,89 €
Kaltmiete (netto)	423,84 €
Kaltmiete	545,36 €
Betriebskosten:	121,52 €
USt.:	54,53 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten (Fernwärme, Kosten nach Verbrauch)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

**Im Stadtzentrum wohnen und dennoch absolute Ruhe genießen?** Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung macht es möglich!

Die **frisch renovierte** Wohnung liegt im Erdgeschoss eines **gepflegten Wohnhauses**, ist **südlich ausgerichtet** und überzeugt durch den Blick in den **ruhigen und begrünten Innenhof**.

Der **durchdachte Grundriss** sorgt für eine **effiziente Raumnutzung** und lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses viel Spielraum. Die schöne Ausstattung (**inkl. neuer Tischlerküche mit Induktionsherd und Markengeräten**) und die **hellen Räumlichkeiten** erzeugen eine angenehme **Wohlfühl-Atmosphäre**. Gerade für **Singles & Pärchen** ist diese Wohnung **ideal** geeignet.

Vom Vorraum gelangt man in das Badezimmer mit **Badewanne und Waschmaschinenanschluss**, in das **separat begehbare WC** und in den **Wohn-/Essraum inkl. Küchenbereich**, welcher über zwei Fenster mit **Blick in Richtung Innenhof** verfügt und an das auch das Schlafzimmer angeschlossen ist.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig. **Fahrradabstellplätze** befinden sich im **gepflegten Innenhof**.

Direkt um die Ecke befindet sich das **Parkhaus Schönaugasse**, welches sich perfekt als **Parkmöglichkeit** anbietet.

**Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap