

## **2-Zimmer-Wohnung im Bezirk Jakomini in Graz**



**Objektnummer: 1793/271**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.953,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	239,82 €
<b>Heizkosten:</b>	57,00 €
<b>USt.:</b>	35,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christoph Friedmann**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Sironastraße 4/1/C  
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne und freundliche 2-Zimmer-Wohnung im Bezirk Jakomini in Graz.

Die Wohnung verfügt über einen Wohn-Ess-Küchenbereich mit nach Westen ausgerichteten Balkon, ein Schlafzimmer, ein Bad mit separaten WC und einem großzügigen Vorraum.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Liegenschaft liegt im östlichen Grazer Stadtgebiet, im Bezirk Jakomini bzw. in unmittelbarer Nähe zum Bezirk St. Peter. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Wohngebäuden, teils ergänzt durch gewerbliche Nutzungen sowie infrastrukturelle Einrichtungen. Eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht über mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, deren Haltestellen sich in fußläufiger Entfernung von rd. 200 m bis 500 m befinden.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

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 <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap