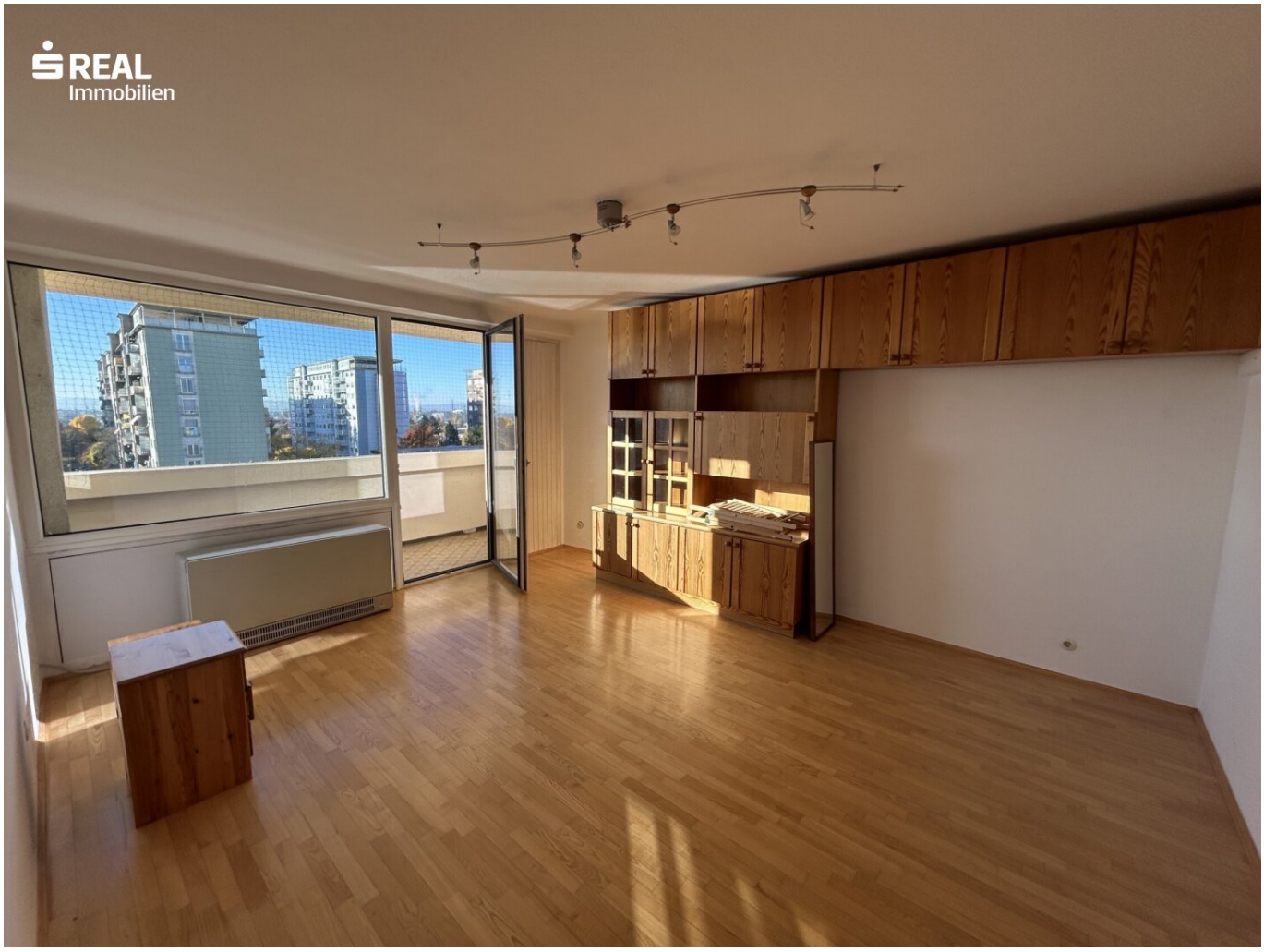
Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia – zentrales Wohnen in der Kasernstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 961/36085

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,06.Bez.:Jakomini
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.054,85 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	1.004,85 €
Betriebskosten:	379,85 €
Heizkosten:	50,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

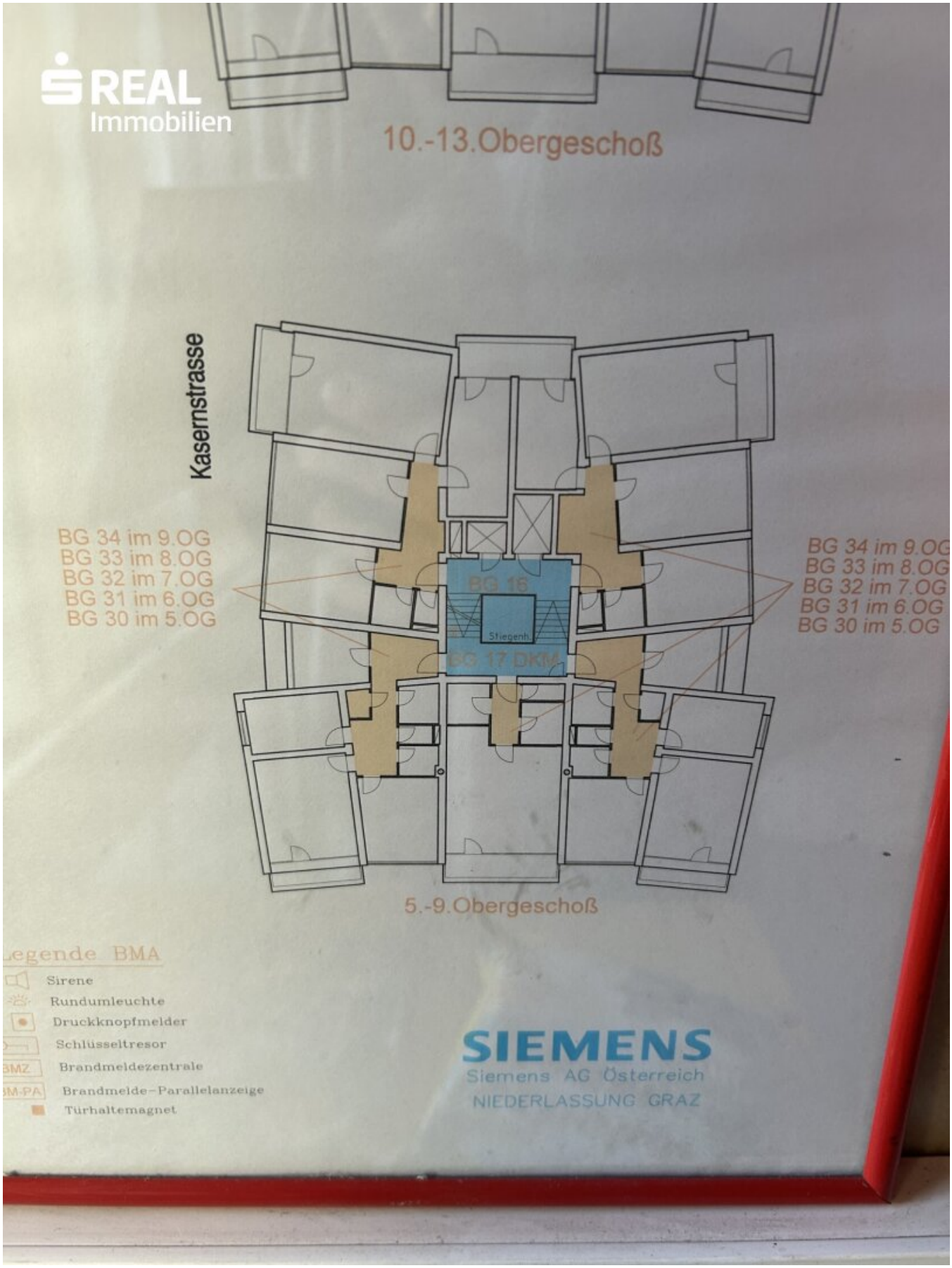

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien
10.-13.Obergeschoß
Kasernstrasse
BG 34 im 9.OG
BG 33 im 8.OG
BG 32 im 7.OG
BG 31 im 6.OG
BG 30 im 5.OG
BG 16
Stiegenh
BG 17 DKM
BG 34 im 9.OG
BG 33 im 8.OG
BG 32 im 7.OG
BG 31 im 6.OG
BG 30 im 5.OG
5.-9.Obergeschoß
Legende BMA
Sirene
Rundumleuchte
Druckknopfmelder
Schlüsseltresor
BMZ
Brandmeldezentrale
BM-PA
Brandmelde-Parallelanzeige
Türhaltemagnet
SIEMENS
Siemens AG Österreich
NIEDERLASSUNG GRAZ

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Kasernstraße 77 bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche plus 5 m² Loggia ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder eine kleine Familie – in einem der oberen Geschosse, mit schönem Blick stadtauswärts Richtung Süden.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Alle Räume sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar, was die Wohnung besonders praktisch macht. Zur Verfügung stehen ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Abstellraum, ein Badezimmer und ein WC .Durch die Lage im oberen Stock wirkt die Wohnung hell, freundlich und verfügt über eine gute Aussicht.

Loggia – Blick Richtung Süden Die ca. 5 m² große, überdachte Loggia ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen schönen Blick stadtauswärts. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien genießen – ob mit einem Kaffee, Buch oder einem Glas Wein.

Ausstattung & Kosten

• Wohnfläche ca. 75 m²

• Loggia ca. 5 m², Südausrichtung

• 3 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

• Separate Küche

• Oberer Stock mit Lift

• Stromheizung

• Monatsmiete: € 675,–

• Betriebskosten: € 379,85

• Aktuelle Stromkosten rund € 50,– monatlich (bei Leerstand, abhängig vom individuellen Verbrauch)

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in der Kasernstraße 77 mit guter Anbindung an das Grazer Stadtgebiet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angemessener Distanz erreichbar.

Fazit

Eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Südblick-Loggia im vorletzten Stock – ideal für alle, die Wert auf zentrale Begehbarkeit, separate Küche und städtisches Wohnen legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

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.