Charmante Garçonnière in begehrter Lage in Jakomini.



Objektnummer: 1400

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	28,90 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 267,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,85
Kaufpreis:	92.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481



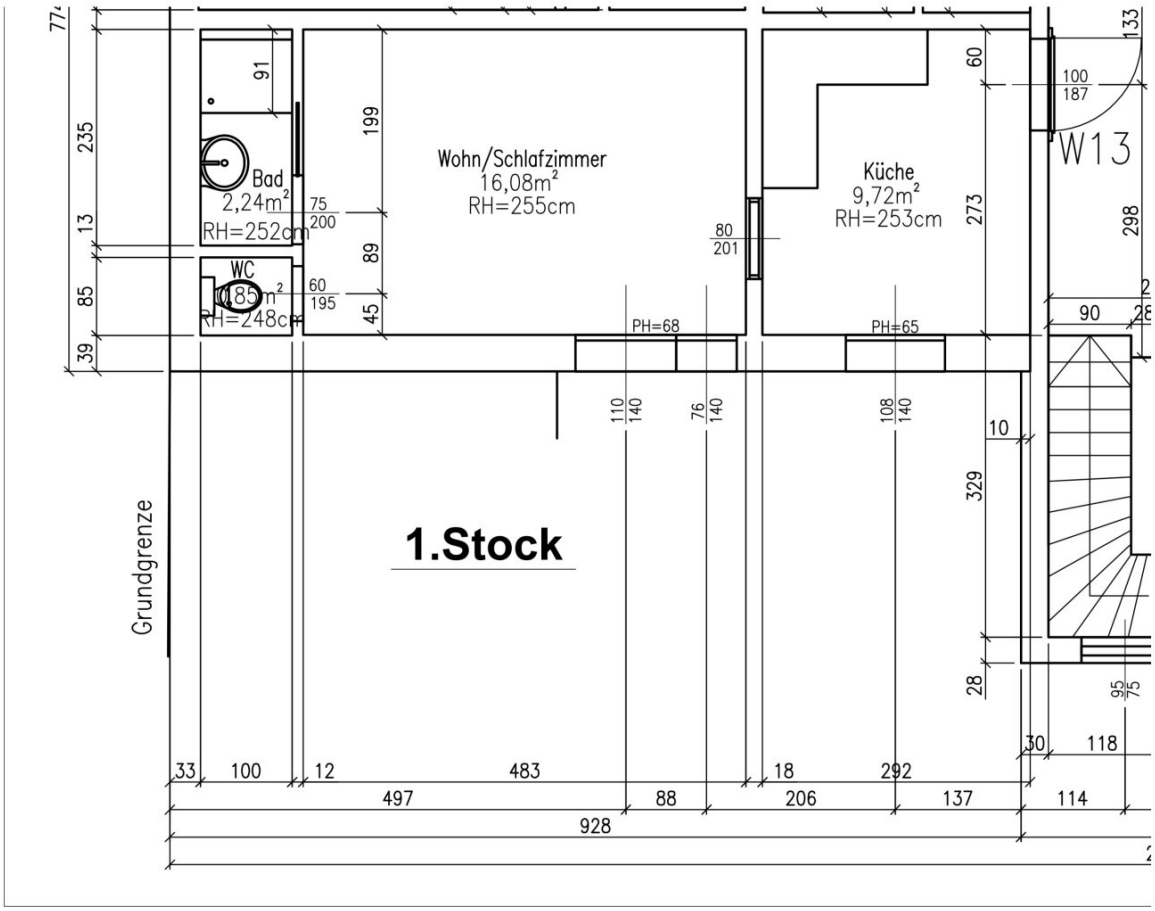











Bad
2,24m²
RH=252cm
WC
1,85m²
RH=248cm
Wohn/Schlafzimmer
16,08m²
RH=255cm
Küche
9,72m²
RH=253cm
W13
PH=68
PH=65
1.Stock
Grundgrenze
91
199
235
13
85
39
75
200
89
45
60
195
80
201
60
273
133
100
187
298
90
10
329
28
95
75
110
140
76
140
108
140
33
100
12
483
18
292
30
118
497
88
206
137
114
928

Objektbeschreibung

Die Garçonnière befindet sich in gut erschlossener, urbaner Lage im Grazer Bezirk Jakomini und verfügt über rund 28,9 m² Nutzfläche. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine kompakte Aufteilung mit separater Küche, Wohn-/Schlafraum, Bad und WC. Besonders hervorzuheben sind die sehr gute Nahversorgung sowie die kurzen Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Bildungseinrichtungen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute Nahversorgung, urbane Lage im Grazer Bezirk Jakomini.
- Rund 29 m² Nutzfläche auf 1,5 Zimmer.
- Wohn- und Schlafraum mit ca. 16 m².
- Separate Küche mit Einbauküche. A
- Badezimmer mit Dusche und separates WC.
- Universitäten und Öffis bestens erreichbar.
- Gepflegter Zustand und sofort beziehbar.

DIE WOHNUNG

Die Garçonnière befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt ca. 28,89 m². Die Raumaufteilung umfasst eine separate Küche mit ca. 9,72 m², einen ca. 16,08 m² großen Wohn-/Schlafraum, ein Badezimmer mit ca. 2,24 m² sowie ein separates WC mit ca. 0,85 m². Die Wohnung verfügt über keinen eigenen Vorraum. Durch die

kompakte Aufteilung wird die vorhandene Fläche effizient genutzt.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus ist ein Altbau; der Aufbau des Obergeschosses wurde im Jahr 1937 genehmigt. Als letzte Generalsanierung ist das Jahr 1995 angegeben, die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand. Zur Ausstattung zählen eine Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung mit Dusche. Als Bodenbeläge sind Fliesen und Laminat vorhanden. Die Beheizung erfolgt elektrisch. Die Wohnung ist sofort beziehbar.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten betragen **€ 81,99 brutto**.

Zusätzlich werden monatlich **€ 34,32** der Reparaturrücklage zugeführt.

Damit ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung aus Betriebskosten und Reparaturrücklage von **€ 116,31**.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap