

Garçonnière in Graz-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.

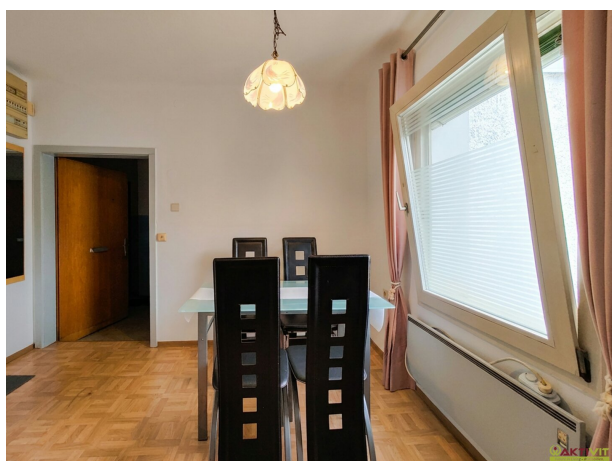
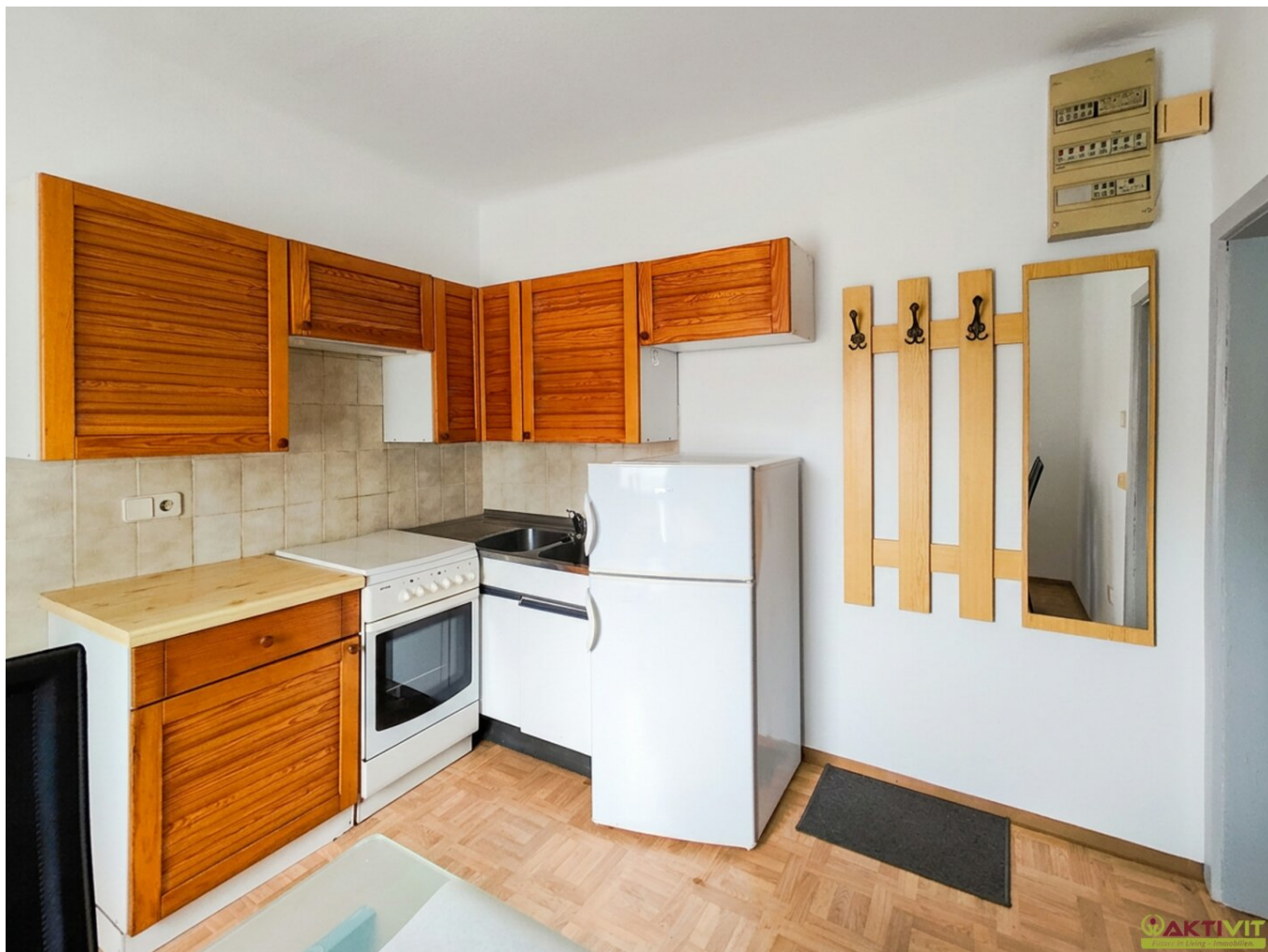
Ihr Ansprechpartner

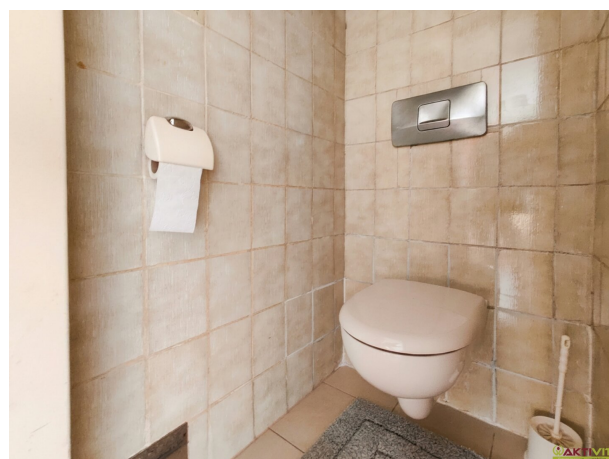


Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481





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:

- Gute urbane Lage im Grazer Bezirk Jakomini
- Ca. 28,9 m² Nutzfläche
- 1,5 Zimmer
- Lage im 1. Obergeschoss
- Separate Küche mit Einbauküche
- Wohn-/Schlafraum mit ca. 16,08 m²
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- Sehr gute Nahversorgung im direkten Umfeld
- Bushaltestelle ca. 75 m, Straßenbahn ca. 350 m und Bahnhof ca. 575 m entfernt
- Universität bzw. Hochschuleinrichtungen bereits in kurzer Entfernung erreichbar

- Gepflegter Zustand
- 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](tel:+436645424481)

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