

Exklusive Wohnung in Innenstadtlage mit Schloßbergblick in 8010 Graz



Objektnummer: 961/36191

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Nutzfläche:	120,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	26,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	545,10 €
Heizkosten:	158,45 €
USt.:	86,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



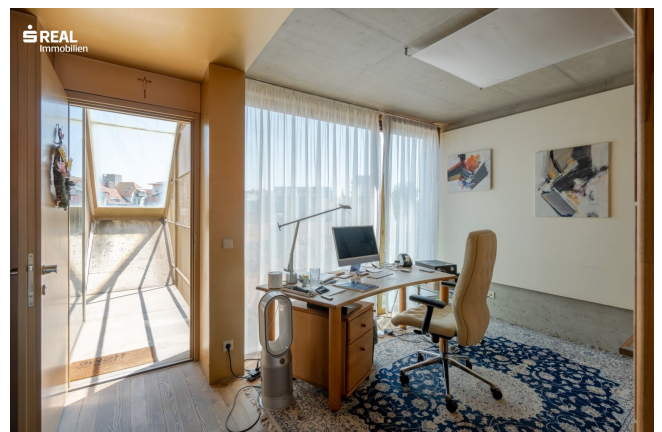
Mag. Peter Strauß

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4











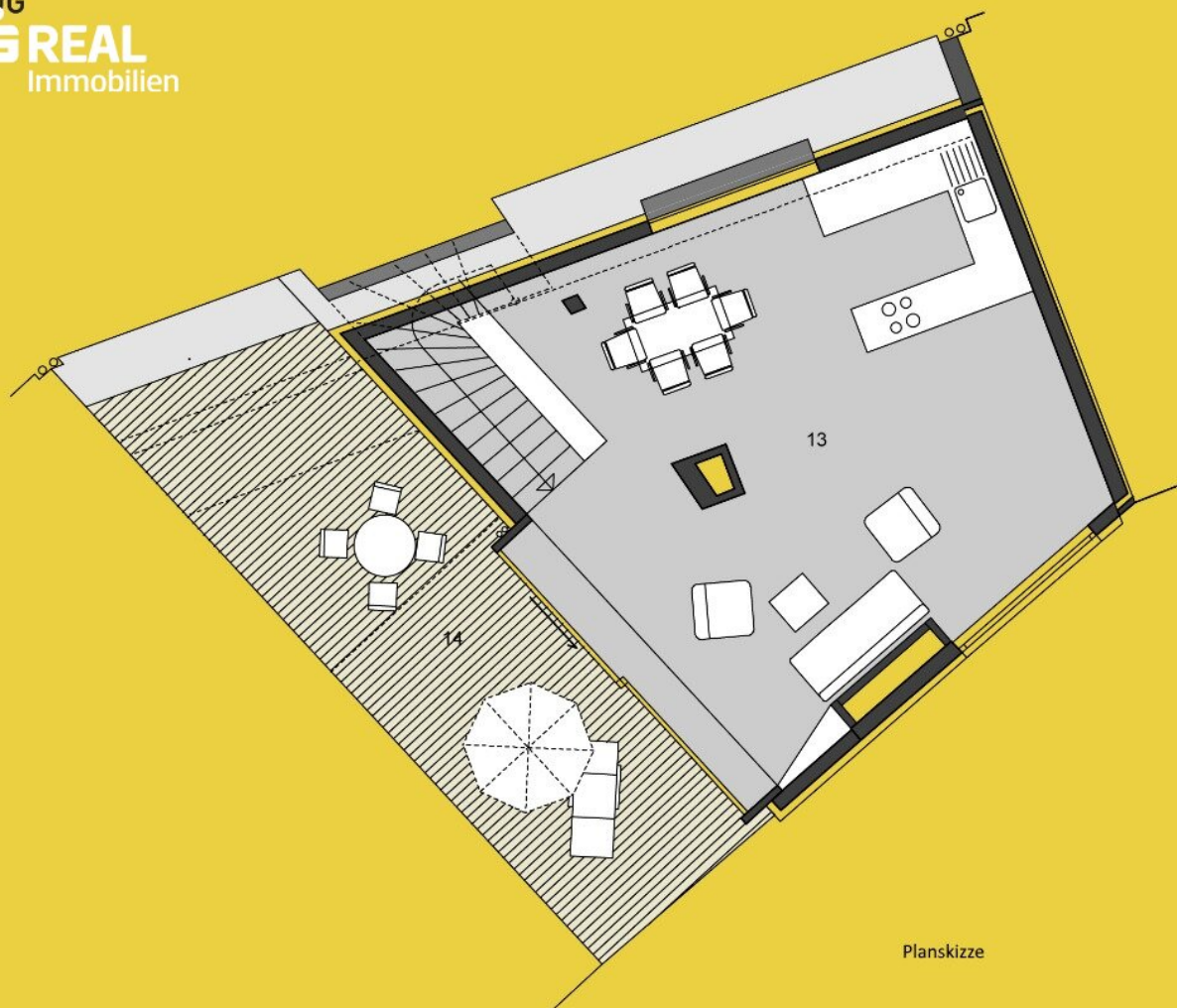




4. OG
SREAL
Immobilien



5.0G
SREAL
Immobilien



Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung in zentraler Lage in 8010 Graz-Jakomini Nähe BHAK
Grazbachgasse-

Komfortables und modernes Wohnerlebnis auf ca. 120,04 m² Nfl. aufgeteilt auf 2 Ebenen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 4 hellen und freundlichen Zimmern, ideal geeignet für Familien, Paare oder als stilvoller Arbeitsbereich.

Genießen Sie den Blick über die Dächer von Graz auf der großzügigen ca. 26,91 m² großen Terrasse im 5. und letzten Obergeschoss. Zusätzlich steht Ihnen noch im 4. Obergeschoss ein kleiner Wirtschaftsbalkon mit c. 3,04 m² zur Verfügung.

Zwei KFZ-Stellplätze sind im Angebot inkludiert. Der Personenaufzug sorgt für einen zusätzlichen Komfort im Alltag. Auch der Parkplatz rundet das Angebot perfekt ab.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus und Straßenbahn sind nur wenige Schritte entfernt und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von kurzen Wegen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Apotheke und Klinik gewährleisten Ihre gesundheitliche Versorgung. Für Familien ist die Nähe zu Schule, Kindergarten und Universität besonders attraktiv. Auch Höhere Schulen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum sind schnell erreichbar und machen den Alltag einfach und angenehm.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer perfekten Lage. Ob als neues Zuhause oder als wertvolle Investition – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Graz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

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.