

**Ruhig wohnen in Graz-Jakomini – 2-Zimmer-Wohnung mit
verglaster Loggia und Parkplatznutzung**



Objektnummer: 8086/561

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,90 m ²
Nutzfläche:	72,90 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

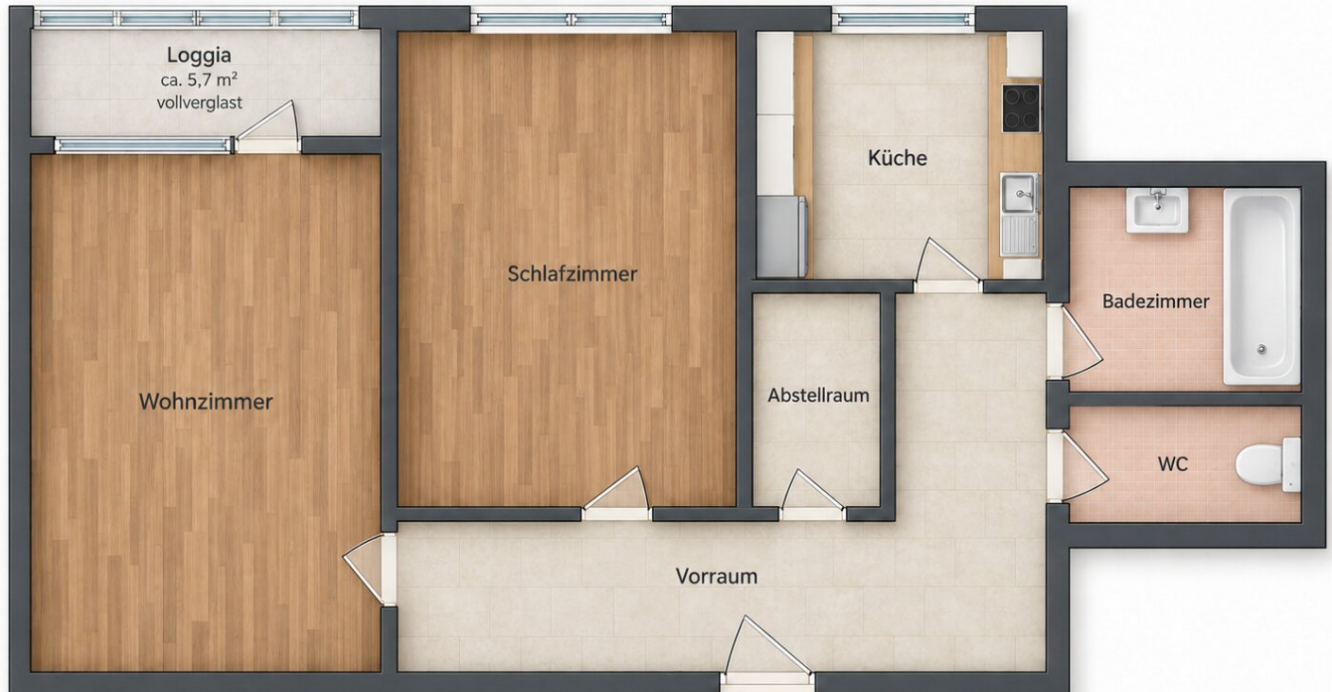
T +43 664 149 50 97





WOHNUNGSGRUNDRISS

72,9 m² Nutzfläche inkl. ca. 5,7 m² Loggia



Schematische Darstellung – nicht maßstabsgetreu

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung in ruhiger Lage und möchten gleichzeitig die Vorteile einer guten städtischen Infrastruktur genießen? Diese Eigentumswohnung in der Jauerburggasse verbindet beides und bietet eine praktische Raumaufteilung mit separater Küche und vollverglaster Loggia.

Die Nutzfläche beträgt ca. 72,9 m², einschließlich der ca. 5,7 m² großen vollverglasten Loggia. Wohnzimmer und Schlafzimmer werden durch eine separate Küche, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer und ein getrenntes WC ergänzt.

Die vom Wohnzimmer zugängliche, vollverglaste Loggia schafft einen geschützten Platz zum Entspannen – ob beim morgendlichen Kaffee oder beim gemütlichen Ausklang des Tages. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ca. 72,9 m² Nutzfläche inklusive ca. 5,7 m² vollverglaster Loggia
- Wohnzimmer und separates Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer und getrenntes WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Fernwärme
- Betriebskosten inklusive Heizung: derzeit ca. € 330 monatlich
- Parkplatznutzung

PARKEN

Für die Bewohner stehen gemeinschaftliche Parkplätze innerhalb der Wohnanlage zur Verfügung. Die Nutzung ist auf maximal einen Stellplatz pro Wohnung beschränkt. Die Zufahrt erfolgt mittels Parkkarte über eine Schrankenanlage.

Gerne übermitteln wir Ihnen nähere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Kontaktieren Sie mich per E-Mail oder telefonisch unter **0664 / 149 50 97**.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap