

**Modernes Wohnen in Top-Lage:
2-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Loggia beim Jakomini
Verde**



Objektnummer: 3229

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	691,98 €
Kaltmiete (netto)	514,25 €
Kaltmiete	629,07 €
Betriebskosten:	114,82 €
USt.:	62,91 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizung Direktverrechnung über Messtechnik EKV GmbH derzeit monatlich 38,33 EUR (brutto)

Provisionsangabe:

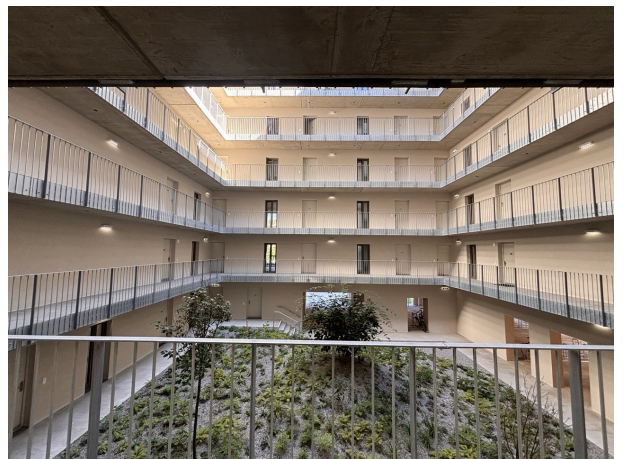
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

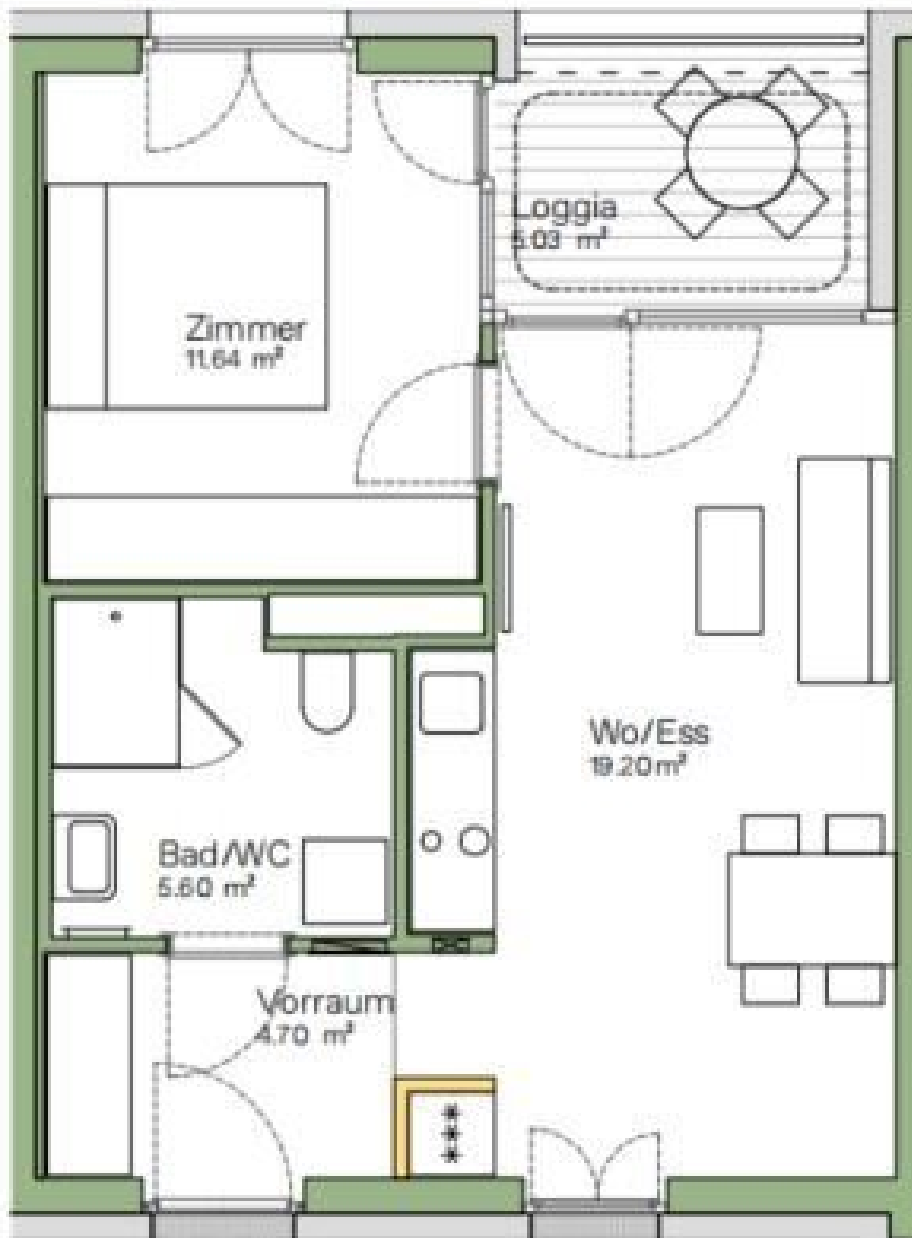












TOP A
1-04

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Loggia in Top-Lage – Jakomini Verde

Diese moderne Erstbezugswohnung mit rund 41 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage im beliebten Wohnprojekt *Jakomini Verde*.

Die Wohnung gliedert sich in:

- eine helle Wohnküche mit Zugang zur Loggia,
- ein Schlafzimmer,
- einen Vorraum sowie
- ein Badezimmer mit WC.

Die monatlichen Kosten betragen ca. € 692 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung).

Ein besonderes Highlight ist die Wohnanlage selbst: Den Bewohnern stehen zahlreiche Gemeinschaftsflächen zur Verfügung – darunter Kinderspielplätze, Tischtennisbereiche und weitere Aufenthaltszonen, die zum Erholen und geselligen Beisammensein einladen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradabstellplatz.

Ideal geeignet für Singles oder junge Paare, die modernes Wohnen in zentraler Grazer Lage schätzen.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap