

**Jakomini: RESERVIERT! Ein Hingucker! Ruhig, zentral gelegen! Saniert, behindertengerecht, Tiefgarage!**



Vorraum2

**Objektnummer: O2100166572**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### Petra Goriupp

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

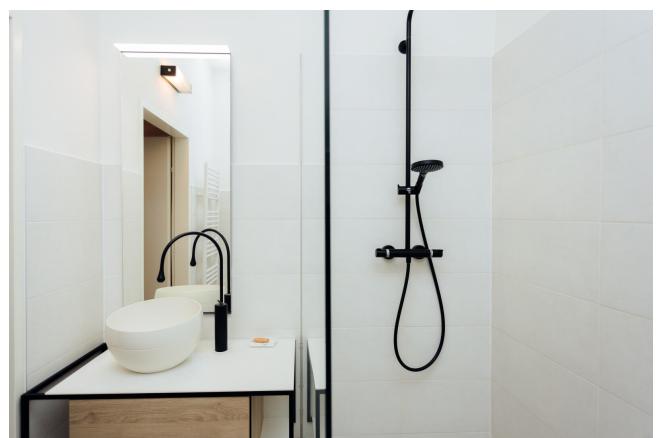
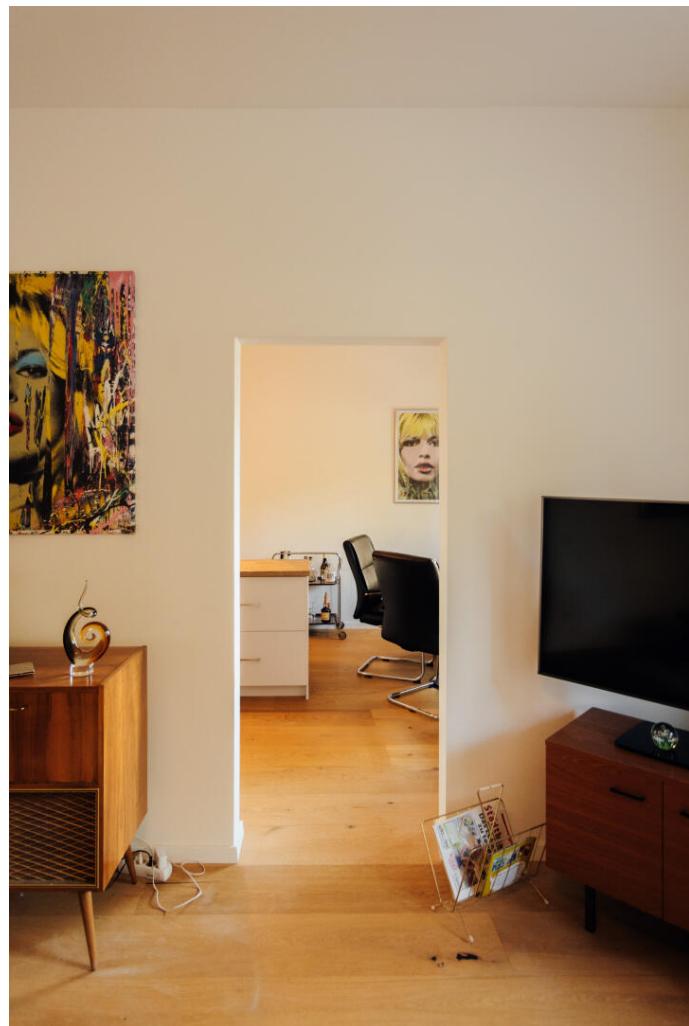
H +43 664 88 96 3975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



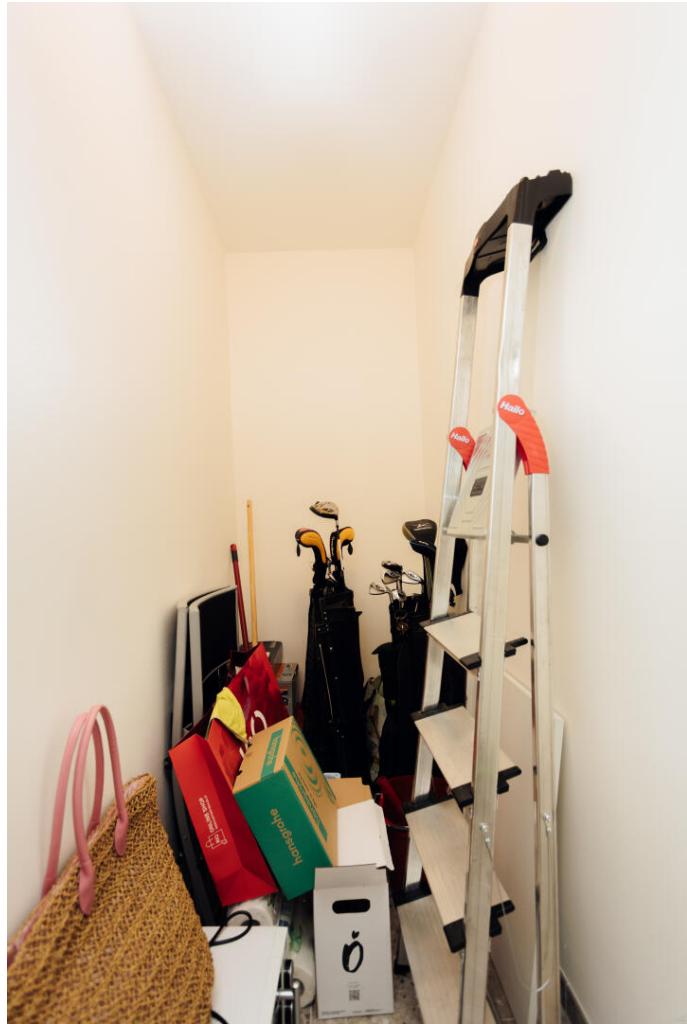


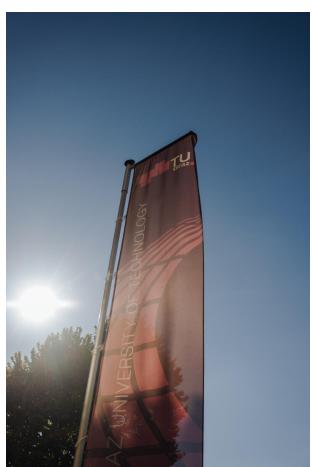












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht:

Diese Wohnung wird Sie begeistern!

Eine geschmackvolle, sanierte 87m<sup>2</sup> Wohnung mit einer perfekten Raumaufteilung.

Es sind alle Räume getrennt begehbar.

Geräumiger Vorraum mit Garderobe, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, geräumige

Wohn-Küche mit neuwertiger Küche inkl. Geräte (3 Jahre alt)

Badezimmer mit Dusche und Waschtisch.

Großzügiges WC mit Waschmaschinenanschluss.

Eine Raumhöhe von 2 Meter 89 gibt dieser wunderschönen Wohnung ein besonderes Flair!

Ein Tiefgaragen-Platz ist ebenfalls im Eigentum dabei.

Parkplätze im Freien, mit Schranken, stehen für die Bewohner zur Nutzung zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich für Familien oder sie ist auf Grund der Lage bestens geeignet, um eine WG zu gründen!

Diese Wohnung ist barrierefrei erreichbar, und behindertengerecht!

Die Wohnung hat keinen Balkon!

Eine gepflegte Grünfläche mit Tisch und Bänken hinter dem Wohnhaus lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Das Wohnhaus selbst ist ebenfalls sehr gepflegt und bereits thermisch saniert!

Neuwertige Kunststofffenster (Internorm), wunderschöner Terrazzo Boden im Vorraum, Badezimmer, WC und Abstellraum. Im Wohn-Küchenbereich, im Wohnzimmer und den Schlafzimmern wurden sehr schöne Parkettböden verlegt.

BK-Kosten 390,67€ inkl. der Rücklagen und der Heizung (Fernwärme) monatlich

BK-Kosten TG: 71€ inkl. der Rücklagen monatlich