

Geräumige 4 Zimmer Wohnung in 8010 Graz Jakomini



Zimmer 4

Objektnummer: 2278_6613

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Baujahr:	ca. 1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	947,14 €
Kaltmiete	1.419,25 €

Ihr Ansprechpartner



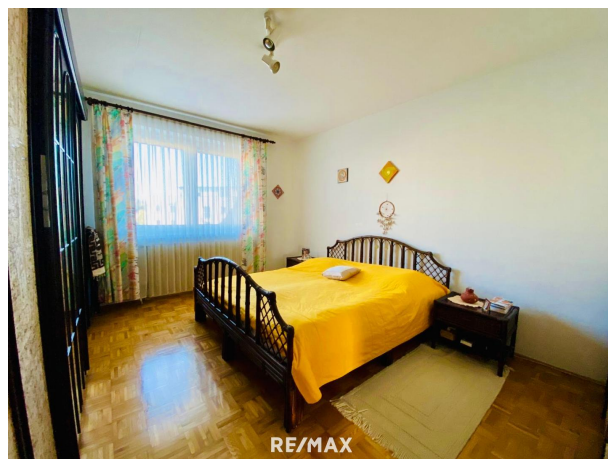
Bettina Aschenbrenner

RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

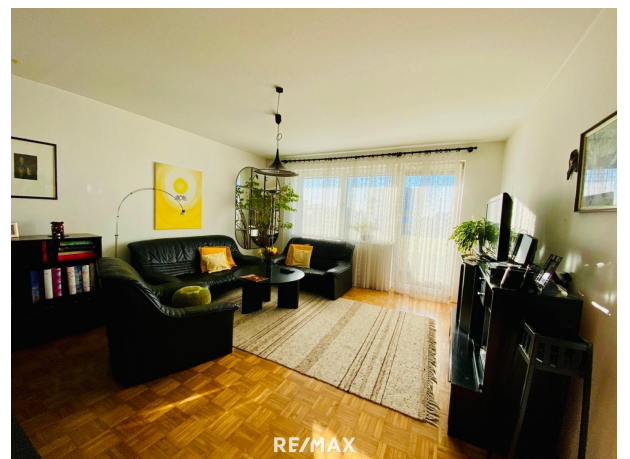
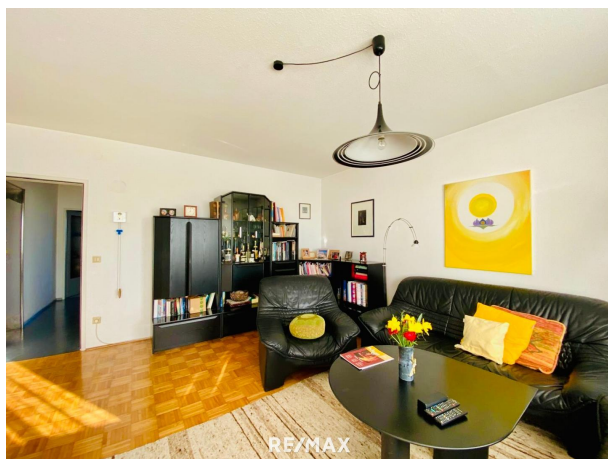
T +43 316 28 29 08 316282908
H +43 676 68 09 701

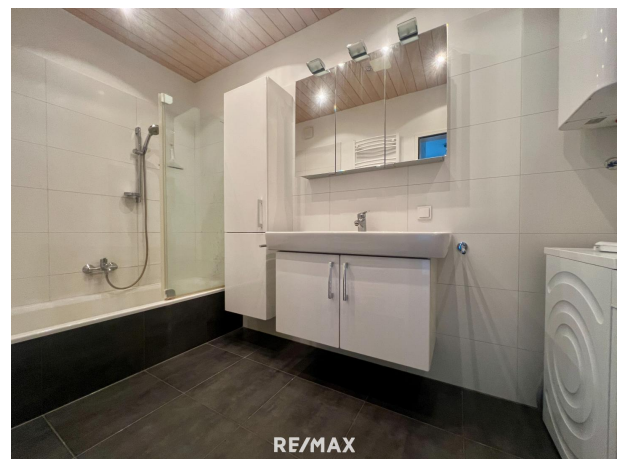
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















RE/MAX

Objektbeschreibung

Reizende 4- Zimmer Wohnung im schönen Bezirk Graz Jakomini.

Erleben Sie das Objekt schon vorab im Video!

[Hier klicken und das VIDEO ansehen.](#)

Zur Vermietung steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Lift im beliebten Grazer Stadtteil Jakomini, nur wenige Minuten vom Schulzentrum St. Peter entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung – alle Zimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar – und eignet sich dadurch ideal sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften.

Entdecken Sie die Wohnung im 360°-Rundgang:

[Hier klicken und den RUNDGANG starten.](#)

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und im Mietpreis bereits enthalten.

Das Badezimmer wurde vor wenigen Jahren saniert und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand.

Die Beheizung erfolgt komfortabel und energieeffizient über Fernwärme.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze – ein besonderer Vorteil in dieser begehrten Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr – Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe – erreichen Sie die Grazer Innenstadt in nur wenigen Minuten.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.

- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	947,14	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	211,51	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	108,96	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	120,62	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	161,77	

 Gesamtbetrag € 1550

Heizwärmebedarf 64.4 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarf:

Faktor Gesamte 1.97

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz: