

## **Top Lage! Vermietete Garçonniere im Bezirk Jakomini mit Autoabstellplatz**



Hausansicht

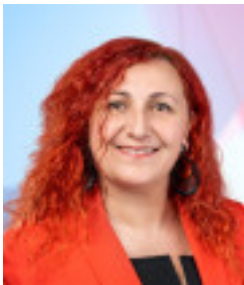
**Objektnummer: 1606\_16545**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 1,93
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

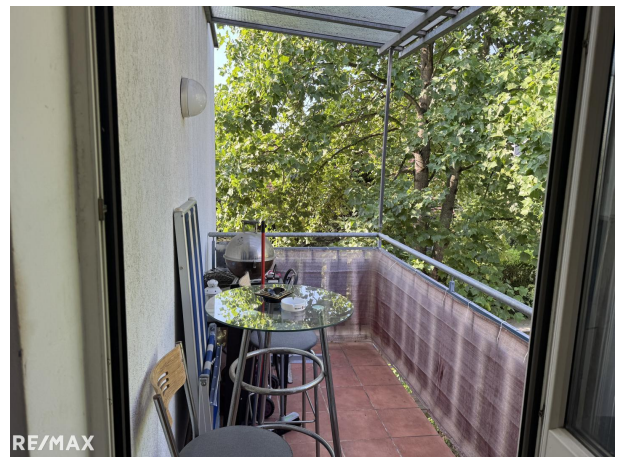


**Carmen Dragan**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 32 48 198

RE/MAX













## Objektbeschreibung

Diese kompakte Garçonniere im beliebten Bezirk Jakomini verbindet eine zentrale Lage mit der Ruhe einer grünen Wohnumgebung.

Das Gebäude wurde im ca. Jahr 1996 gebaut und bietet mit nur vier Wohneinheiten (zwei im Erdgeschoss, zwei im Obergeschoss) besonders viel Ruhe und Komfort.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Grünblick, einen fix zugeordneten Autoabstellplatz, ein großes Kellerabteil sowie einen Fahrradraum – eine Kombination, die auf dem Mietmarkt äußerst gefragt ist.

Die Wohnung ist bis zum 31.12.2027 vermietet.

Aufteilung auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 33 m<sup>2</sup>

- Vorraum: 5,23 m<sup>2</sup>
- Kochnische: 4,24 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Schlafzimmer: 18,69 m<sup>2</sup> mit Balkonzugang (Balkon 4,80 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Fenster und WC: 4,81 m<sup>2</sup>

Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil, einen praktischen Fahrradraum und einen fix zugeordneten Autoabstellplatz direkt beim Haus.

Die Garçonniere überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und die helle, freundliche Atmosphäre.

Vom Vorraum gelangt man in das Wohn- und Schlafzimmer, das mit knapp 19 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Wohnen/Schlafen bietet. Direkt vom Wohnbereich ist die gemütliche Kochnische erreichbar. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum Balkon, von dem sich ein schöner Blick ins Grüne eröffnet – eine echte Rarität in dieser Lage. Das Bad mit WC und Fenster ist hell und gut belüftet, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Lage:

Zentrale und beliebte Lage im Bezirk Jakomini, unweit des ORF-Parks und der Innenstadt, mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Weitere Details zur Lage entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei mir, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich

Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 119.3  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor: 1.93  
Klasse Gesamter Primärenergieeffizienz: GF

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)