

## Kleinwohnung in Bestlage in Graz/Jakomini!



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

**Objektnummer: 1606\_16555**

**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. 1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Malli

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

H +43 650 22 555 66

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX













## Objektbeschreibung

Im beliebten und belebten Bezirk Jakomini befindet sich diese gepflegte und renovierte Kleinwohnung im 2. Stock (ohne Lift) in der Karl-Maria-von-Weber-Gasse in 8010 Graz.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Vor ca. 10 Jahren wurde das Bad renoviert und ein neuer Küchenblock eingebaut. Ebenso wurden die Böden und der Stromkasten erneuert. Die Malerarbeiten in der Wohnung wurden erst kürzlich abgeschlossen. Für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt die Heizung mittels Fernwärme. Ein Waschmaschinenanschluß ist im Badezimmer vorhanden.

Ein großes Kellerabteil ergänzt das Raumangebot.

Ein sehr schöner Hinterhof mit viel Grün und Sitzmöglichkeiten sorgt für Entspannung kann gerne genutzt werden.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohnküche
- Bad mit Dusche und WC

### INFRASTRUKTUR:

Das Stadtzentrum von Graz (Hauptplatz, Jakominiplatz) ist gut fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar und die Technische Universität (TU) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Nähere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé.

Sie haben Interesse diese Wohnung schon bald zu besichtigen? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Termin!

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:

Heizwärmebed 87.16  
arf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwär C  
mebedarf:

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)