

**+++ RUHELAGE NAHE JAKOMINIPLATZ +++ Zentrale  
2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Innenhof**



**Objektnummer: 2820**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1830
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	599,89 €
Kaltmiete (netto)	423,84 €
Kaltmiete	545,36 €
Betriebskosten:	121,52 €
USt.:	54,53 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten (Fernwärme, Kosten nach Verbrauch)

### Provisionsangabe:

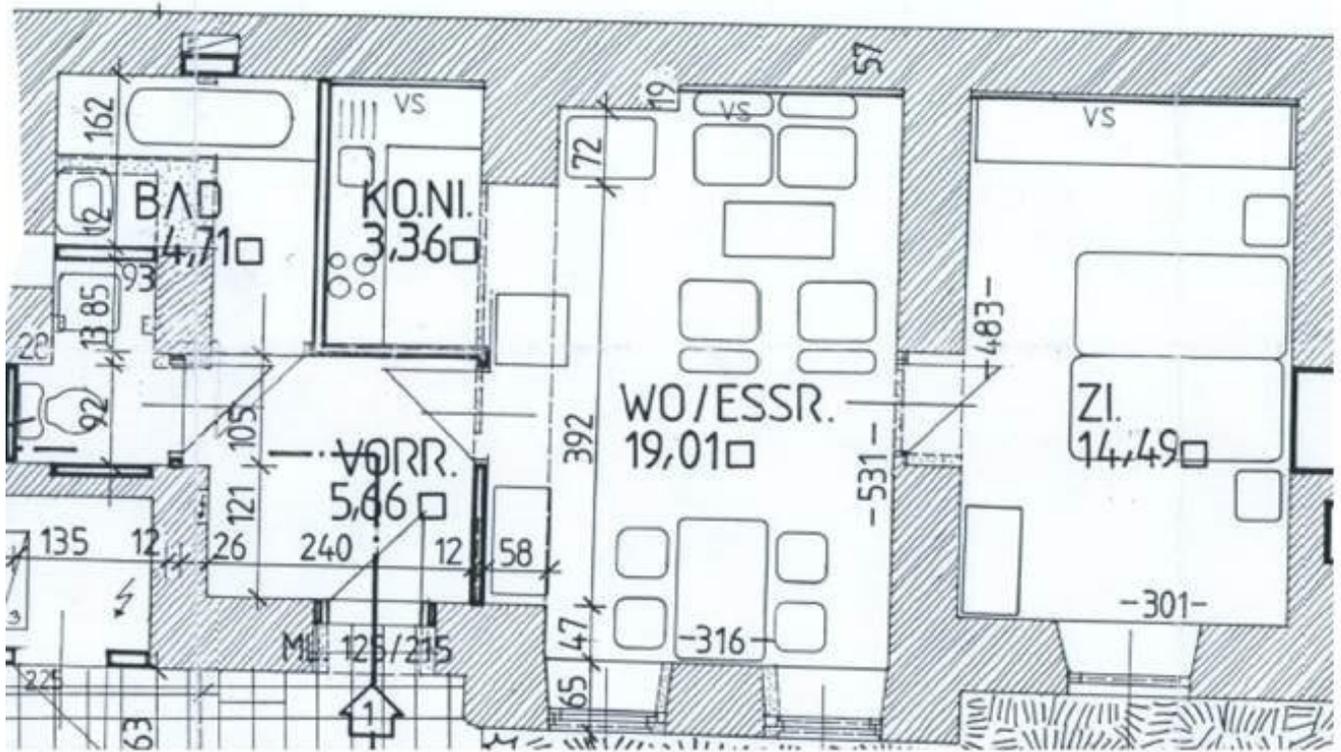
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

**Im Stadtzentrum wohnen und dennoch absolute Ruhe genießen?** Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung macht es möglich!

Die **charmante** Wohnung liegt im Erdgeschoss des Wohnhauses und ist nach **Süden** ausgerichtet. Betreten wird das Gebäude über einen **grünen Innenhof**, welcher den Mieterinnen und Mietern **Fahrradabstellplätze** zur Verfügung stellt.

Der **durchdachte Grundriss** sorgt für eine **effiziente Raumnutzung** und lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses viel Spielraum. Die gepflegte **Ausstattung** und die **hellen Räumlichkeiten** erzeugen eine angenehme **Wohlfühl-Atmosphäre**. Gerade für **Singles & Pärchen** ist diese Wohnung **ideal** geeignet.

Vom Vorraum gelangt man in das Badezimmer mit **Badewanne und Waschmaschinenanschluss**, in das **separat begehbare WC** und in den **Wohn-/Essraum inkl. Küchennische**, welcher über zwei Fenster mit **Blick in Richtung Innenhof** verfügt und an das auch das Schlafzimmer angeschlossen ist.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig.

Direkt um die Ecke befindet sich das Parkhaus Schönaugasse, welches sich perfekt als **Parkmöglichkeit** anbietet.

**Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap