Attraktives 1-Zimmer-Apartment in begehrter Stadtlage – ideal für Singles & Studierende

Zimmer

Objektnummer: 3742_299

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,90 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	88.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX Lifestyle

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses frisch sanierte und charmante 1-Zimmer-Apartment mit ca. 27 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses im beliebten Grazer Bezirk Jakomini – eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigem Wohnkomfort. Dank der ausgezeichneten Lage in unmittelbarer Nähe zur Technischen Universität Graz (TU Graz) ist die Wohnung besonders attraktiv für Studierende, Pendler oder Singles, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten. Der zentrale Standort ermöglicht kurze Wege zu sämtlichen Annehmlichkeiten des Alltags – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, trendige Cafés, vielseitige Restaurants sowie kulturelle Highlights sind fußläufig erreichbar. Das Apartment ist nach Südosten ausgerichtet und blickt auf einen ruhigen Innenhof, wodurch eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre entsteht, fernab vom städtischen Trubel. Die Wohnung selbst besteht aus: - Vorraum - 1 Zimmer - Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - Kochnische Durch die durchdachte Grundrissgestaltung bietet der Wohn- und Schlafbereich zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung und Nutzung – vom gemütlichen Ruhebereich bis hin zu einem multifunktionalen Lebensraum. Die südöstliche Ausrichtung sorgt zudem für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Von diesem Raum ist auch die Kochnische zugänglich. Das moderne Badezimmer überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung mit einer Toilette, Dusche und eigenem Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Parkmöglichkeiten stehen in der umliegenden Blauen Zone zur Verfügung – Bewohner können eine Ausnahmegenehmigung beantragen. Die perfekte Infrastruktur in der direkten Umgebung machen dieses Objekt mehr als attraktiv. Egal ob zu Fuß, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto – der Dietrichsteinplatz, Jakominiplatz, Nahversorger, Ärzte, Schulen oder Gastronomiebetriebe sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese Wohnung ist ebenfalls ideal für Studenten, da die Technische Universität (Campus Neue Technik) in 5 Gehminuten erreichbar ist. Die Technische Universität in der Rechbauerstraße ist ebenfalls fußläufig oder mit der Straßenbahn (Haltestelle Dietrichsteinplatz) schnell erreicht. Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Starterwohnung oder als attraktives Investment für Anleger. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.** Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken VIDEO - gleich ansehen, hier klicken Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung in einer der besten Lagen der Stadt begeistern! Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heiz117. wär 4 k

meb edar f:	Wh/ (m²a)
Klas se H eizw ärm ebe darf:	D
Fakt or G esa mte nerg ieeff izien z:	1.63
Klas se F akto r Ge sam tene rgie effizi enz:	C