

**8010 - Jakomini! Die ideale Studenten oder Familien-Wohnung! ! 105m<sup>2</sup>gepflegt, ruhig! Balkon und TG**



111111

**Objektnummer: O2100163419**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	218,14 €
<b>Heizkosten:</b>	126,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**Petra Goriupp**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H +43 664 88 96 3975

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

















Zur Information!

Magenta®

Dieses Haus ist an das Magenta Glasfasernetz angeschlossen.  
Holen Sie sich das ultimative Internet und Fernsehen auf all Ihre Geräte.

Für Informationen, An- und Ummeldungen wenden Sie sich einfach an Ihren persönlichen Kundenberater.

**Anmeldung – Umzug – Info.**

**Online am selben Tag – wenn techn. möglich**

**☎ 0676 / 37 24 267**

**Nico Lazar / Ihr Magenta Kundenberater**



## Objektbeschreibung

Die ideale Wohnung für Studenten oder Familien!

Zum Verkauf steht:

Eine lichtdurchflutete 4 Zimmer-Wohnung, die mit einer Wohnfläche von 105m<sup>2</sup> viel Raum und Komfort bietet. Alle Räume sind vom großzügigen Vorraum aus getrennt begehbar.

Das Highlight ist der großzügige ca. 34m<sup>2</sup> Wohnbereich mit Zugang zum 8m<sup>2</sup> großen überdachten Balkon (südlich ausgerichtet), 3 Schlafzimmer, geräumiges Bad mit Wanne, Dusche, und einem Doppelwaschbecken. WC getrennt mit Waschbecken. Die Küche ist mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche, einer Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten ausgestattet.

Perfekt für anspruchsvolle Genießer. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein geräumiges Kellerabteil mit 8m<sup>2</sup> ist ebenfalls ein Bestandteil der Wohnung.

Ein weiteres Plus ist ein extra breiter Tiefgaragenplatz ca. ( 15m<sup>2</sup>) der das Parken zum Kinderspiel macht.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, parkähnlichen Wohnanlage mit nur 15 Parteien.

Der Ideale Rückzugsort vom städtischen Trubel.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit maximaler Funktionalität und liegt in einer ruhigen angenehmen Lage.

Ideal für Familien, aber auch für Studenten bestens geeignet! Aufgrund der tollen Raumaufteilung wäre die Wohnung für eine 3er WG geeignet.

Die Wohnung war jahrelang vermietet!

Die Wohnung liegt im 3 Stock ohne Lift,

BK: 218,14€ Heizung (Fernwärme) 126,46€ Rücklagen 111,70€ gesamt inkl. der Ust. 503,40€