

## 8010 Jakomini - 4 Zimmer Neubauwohnung mit Garten und Garage



Innenhof

**Objektnummer: O2100163584**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz,06.Bez.:Jakomini              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 83,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 83,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 100,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 32,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,75                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 375.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 173,36 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 156,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

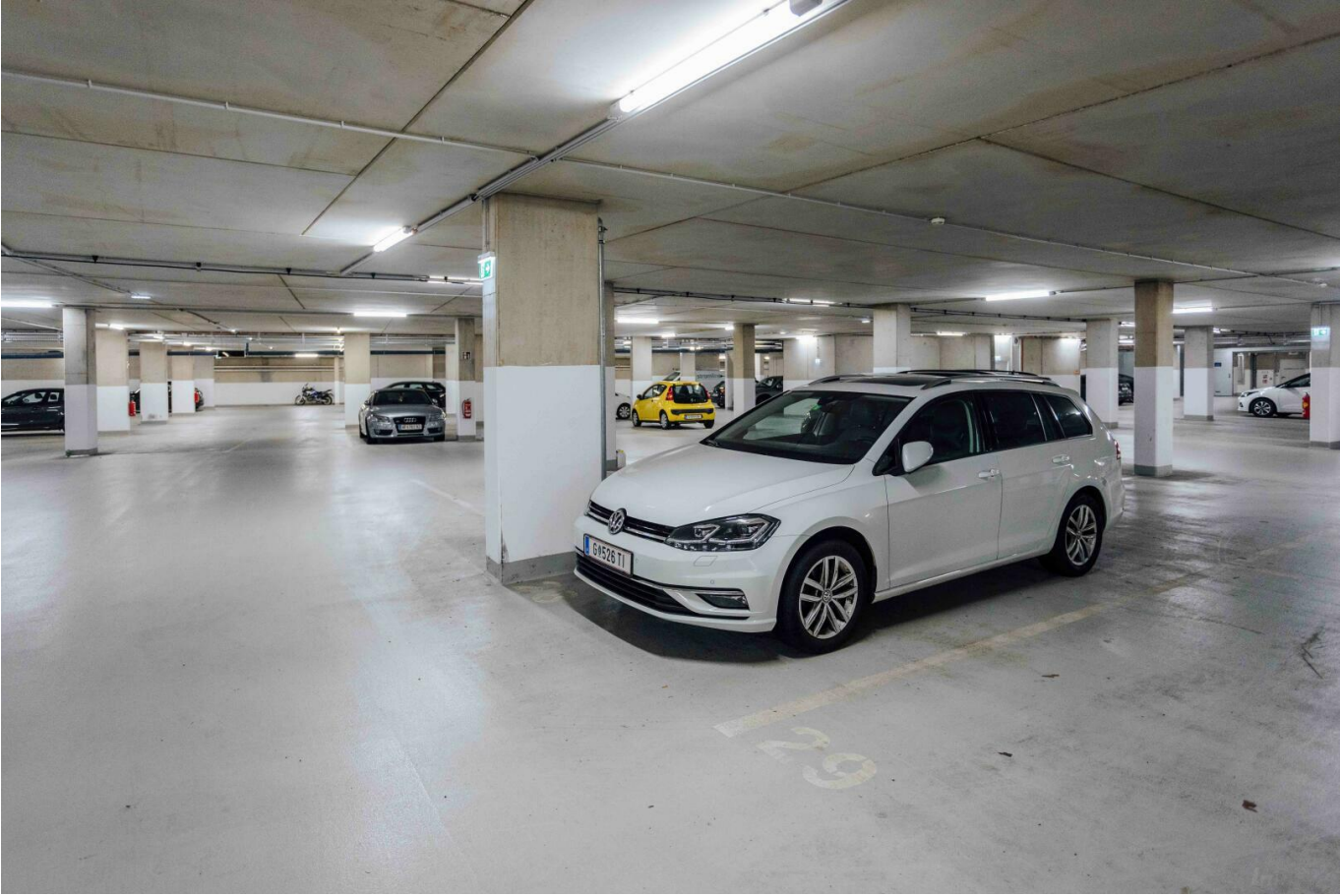


**Zena Cai**





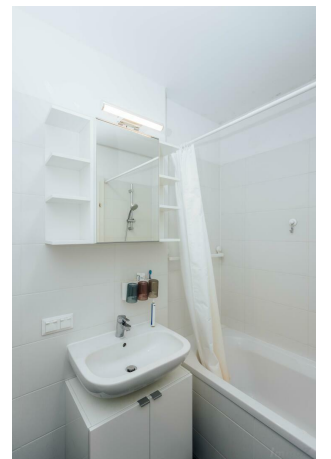


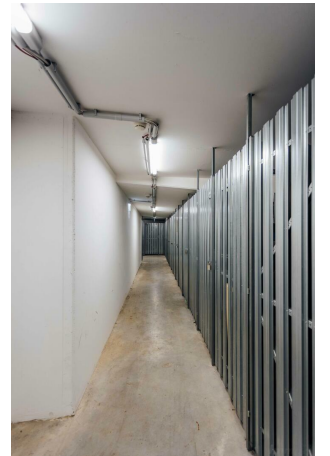
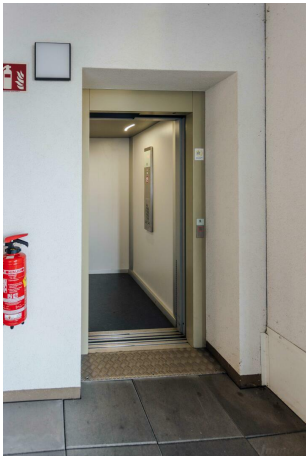
















## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2020 fertiggestellt, besteht aus sechs Stockwerken und liegt im ersten Stock (mit Lift).

Die Wohnung verfügt über:

- Vorraum
- eine vollausgestattete Küche,
- Badezimmer mit Badewanne,
- WC und Waschmaschinenanschluss,
- drei geräumige Schlafzimmer,
- ein Wohnzimmer mit großem Balkon und Garten.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung über Fernwärme, abgehängte Decken für LED Beleuchtung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Nahversorger, Lidl, Hofer, Schulen, Kindergarten und eine Busverbindung. Und wenn Sie das pulsierende Leben der Stadt genießen möchten, erreichen Sie den Grazer Jakominiplatz in nur ca. 5 Straßenbahnminuten.

Preis-Detailinformation

- monatliche Betriebskosten :173,36 Euro
- monatliche Rücklage: 33,02 Euro
- monatliche Heizkosten: 156 Euro

Wohnung: 375.000.- EUR

Tiefgaragenplatz: 25.000.- EUR

Kaufpreis inkl. TG-Platz: 400.000.- EUR

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arz < 250m

Apotheke < 500m

Kinder

Schule < 500m

Kindergarten <500m

Universität < 2000m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei<100m  
Einkaufszentrum <500m

Verkehr  
Autobahnanschluss <300m  
Bahnhof< 2000m  
Straßenbahn <100m

Sonstiges  
Bank<500m  
Post<500m  
Polizei<1000m