

**Super Stadtlage in Jakomini! Großzügige
2,5-Zimmer-Balkon-Wohnung Nähe Stadion**



Superstadtlage in Jakomini

Objektnummer: 0005003858

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	63,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	193,51 €
Heizkosten:	48,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



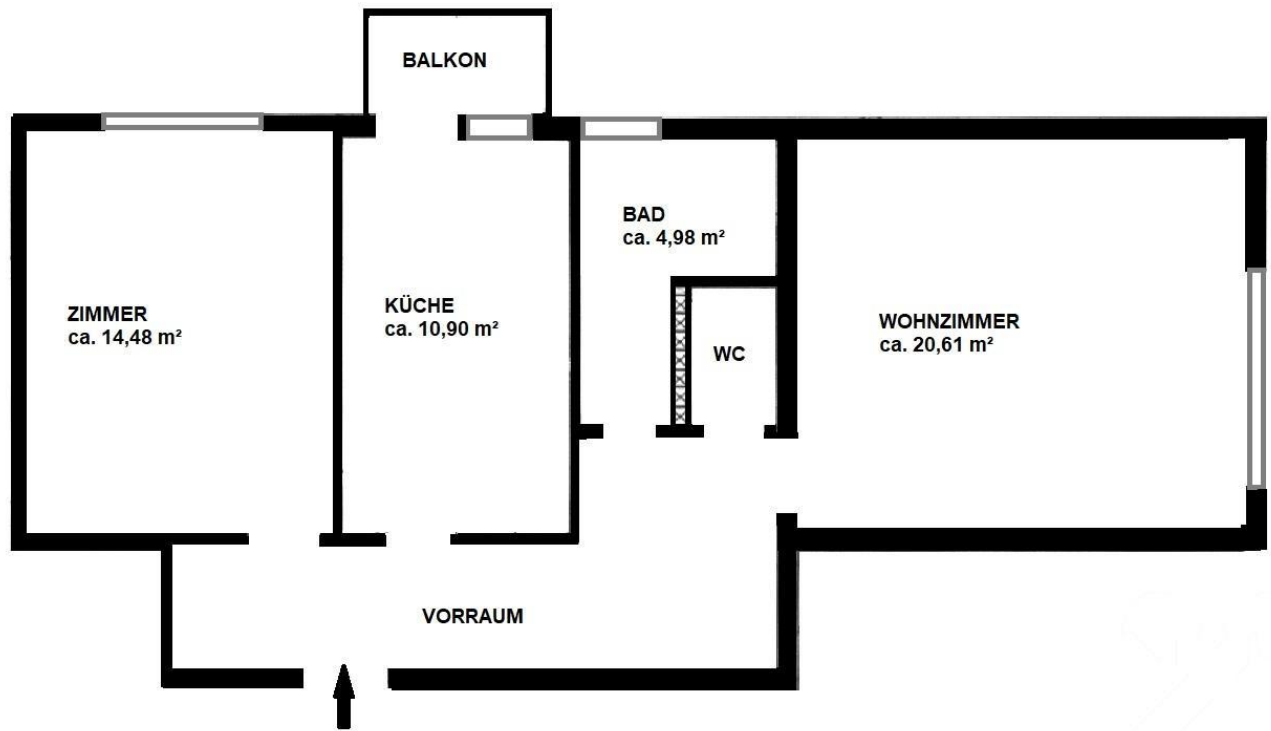
Sabine Heißenberger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 8550199







Objektbeschreibung

Gute Stadtlage im Bezirk Graz-Jakomini!

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Stadion

Rd. 63,93 m² große 2-Zimmer-Wohnung plus extra Küche im 2. Stock eines gerade neu sanierten Wohnhauses.

Sie besteht aus einem großen Wohnraum mit herrlichen Blick ins Grüne, einem Schlafzimmer, einer separaten Küche mit Balkon und Stadtblick. Badezimmer und WC sind getrennt. Ein großzügiger Vorraum bietet viel Stauraum.

Die Wohnung ist gepflegt, neu ausgemalt und hat schöne Parkettböden in den Wohnräumen. Badezimmer und WC entsprechen allerdings nicht mehr dem modernen Standard.

Die Beheizung erfolgt bequem mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Das Wohnhaus wurde erst kürzlich saniert. Aus diesem Grund ist der Rücklagenstand per 31.12.2023 erheblich im Minus. Die Abrechnung der Sanierung erfolgt gerade durch die Hausverwaltung. Die anteiligen Kosten der Sanierung werden von den derzeitigen Wohnungseigentümern übernommen und belasten damit nicht die zukünftigen Käufer. Im Zuge dessen wird auch die monatliche Vorschreibung reduziert werden, da die Rücklagenvorschreibung wieder an ein übliches Maß angepasst wird.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!