

**+++ TOP LAGE +++ Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit
hervorragender Infrastruktur nahe Jakominiplatz**



Objektnummer: 3190

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1830
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,79 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	799,99 €
Kaltmiete (netto)	543,75 €
Kaltmiete	727,26 €
Betriebskosten:	152,00 €
USt.:	72,73 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten (Fernwärme, Kosten nach Verbrauch)

Provisionsangabe:

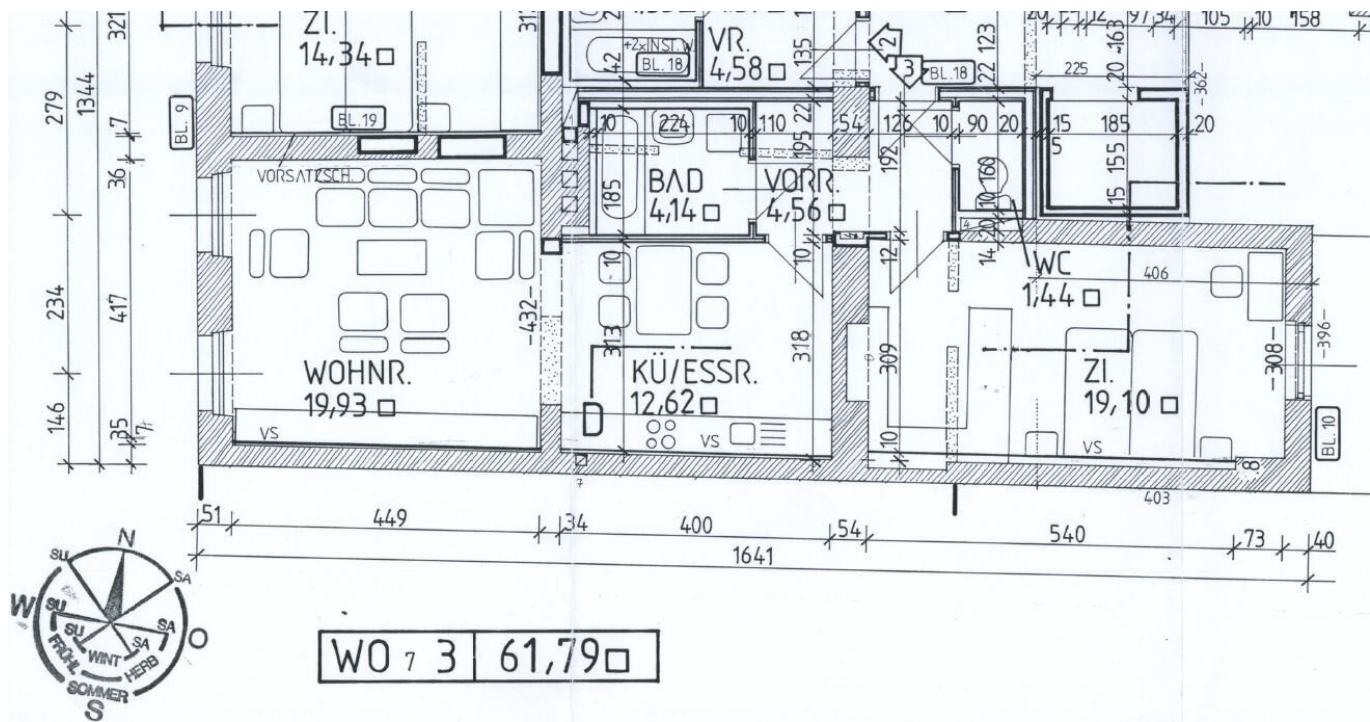
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Verfügbar ab August 2025 - weitere Bilder folgen

Sie suchen eine gepflegte Wohnung im Stadtzentrum mit behaglicher Wohnatmosphäre? Dann sind Sie hier genau richtig!

Im Herzen von Graz befindet sich die **nach Westen ausgerichtete Wohnung** mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel**. 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 und Pärchen** ist diese Wohnung **ideal** geeignet.

Der Grundriss teilt sich in:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche inkl. Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Betreten wird das Wohnhaus über den ruhigen und grünen **Innenhof**, welcher den Mieterinnen und Mietern **Fahrradabstellplätze** zur Verfügung stellt. Mit dem Lift gelangt man in das 1. Obergeschoß des Hauses.

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!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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