

# EXPOSÉ

**Gut geschnittene Garconniere in Graz-Jakomini  
30 m<sup>2</sup> | inkl. Einbauküche**

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Altbau
WOHNFLÄCHE	30 m <sup>2</sup>
ZIMMER	2
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
GESAMTMIETE	€ 420,-
PROVISION	1 BMM zzgl. 20 % USt.



## OBJEKT-STANDORT

Steyrergasse  
8010 Graz  
Steiermark

## OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Kellerabteil

## ENERGIEAUSWEIS

- In Bearbeitung

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese 30 m<sup>2</sup> große Garconniere befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Stadtteil Jakomini.

Die Wohnung teilt sich in eine Küche, einen Wohn-/Schlafbereich und ein Badezimmer.

Die Einbauküche verfügt über eine Kühl-/Gefrierkombination, einen Elektroherd mit Ceranfeld und Dunstabzug sowie einen Geschirrspüler.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken mit Spiegelschrank. Außerdem befindet sich der Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Ein Garten steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

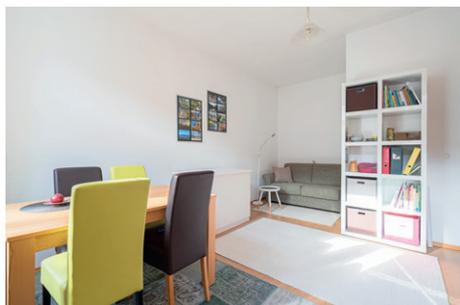
Gesamtmiete (inkl. BK und Heizung): € 420,-  
Strom extra  
Kautions: € 1.200,-



## LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen sehr guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz und den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, diverse Restaurants und Cafés, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Der Citypark liegt nur 15 Gehminuten entfernt.
- Die Haltestelle „Graz Steyrergasse“ der Straßenbahnlinien 4 (Richtung Andritz und Liebenau Murpark) und 5 (Richtung Andritz und Puntigam Bahnhof) ist in 5 Gehminuten erreichbar.
- Mit dem Fahrrad erreicht man in 2 Minuten den „Murradweg“, der bis in die Grazer Innenstadt führt.
- Der Augarten und das Augartenbad sind beliebte Ziele für Ausflüge und in 3 Gehminuten erreichbar.
- Die Auffahrt „Graz-Webling“ im Süden ist in 15 Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss zur Pyhrn Autobahn.



**„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“**

**Matthias Gersin, MSc**  
Immobilientreuhänder

Tel.: +43 664 5506376

E-Mail: [info@gersin.at](mailto:info@gersin.at)

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

[www.gersin.at](http://www.gersin.at)

**GER SIN**  
Immobilien  
#wirbewegenwohnen