

# EXPOSÉ

**Neu renovierte 4-Zimmer-Wohnung in Graz-  
Jakomini | 97 m<sup>2</sup> | 2 Balkone | inkl. Parkplatz**

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	97 m <sup>2</sup>
ZIMMER	4
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
BEFRISTUNG	Ja
GESAMTMIETE	€ 980,-
PROVISION	1,5 BMM zzgl. 20 % USt.



Eine Videobesichtigung vor Ort und alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website unter [www.gersin.at](http://www.gersin.at) !

## OBJEKT-STANDORT

Steyrergasse  
8010 Graz  
Steiermark

## OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Neue Einbauküche
- 2 Balkone
- Parkplatz
- Kellerabteil

## ENERGIEAUSWEIS

- In Bearbeitung

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese 97 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock (mit Liftanlage) eines Mehrparteienhauses im Grazer Stadtteil Jakomini.

Die frisch renovierte, freundliche Wohnung teilt sich in einen großzügigen Vorraum, 3 separat begehbare Zimmer sowie 1 Durchgangszimmer, eine Küche mit nagelneuer, heller Einbauküche inkl. Speis, in ein Badezimmer mit Dusche, Boiler und Fenster und in eine Toilette auf.

Einer der beiden Balkone ist über die Küche erreichbar, der zweite über das größte Zimmer (32,54 m<sup>2</sup>).

Die neue Einbauküche verfügt über einen Elektroherd mit 4-feldigem Ceranfeld, Backrohr und Geschirrspüler.

Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet.

Zu dieser Wohnung gehören auch ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz.

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung und USt.): € 980,-

Kaution: € 3.000,-



## LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen guten Anschluss an das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, diverse Restaurants und Cafés, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Die private Volksschule „Sacré Coeur“ erreicht man in 2 Gehminuten, weitere Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.
- Die Haltestelle „Neue Technik“ der Straßenbahnlinie 6 (Richtung Laudongasse und St. Peter) liegt 6 Gehminuten entfernt.
- Mit dem Fahrrad erreicht man in einer Minute die Grazer Hauptradroute 7 (HR7), die im Süden bis nach Raaba und im Norden bis zum Jakominiplatz führt, von wo aus man in wenigen Minuten zum Grazer Murradweg gelangt.
- Der Augarten, die Augartenbucht und das Augartenbad sind beliebte Ausflugsziele und in etwa 20 Gehminuten erreichbar.
- Die Auffahrt „Graz-Ost“ im Süden ist in 9 Fahrminuten erreichbar und führt im Norden nach Wien und im Süden über Klagenfurt zur italienischen Staatsgrenze.



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

**Gregor Andrekowitsch**

Tel.: +43 660 4493969

E-Mail: [office@matthiasgersin.at](mailto:office@matthiasgersin.at)

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

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

  
Immobilien  
#wirbewegenwohnen