



#0005002737

## Wohnen in Graz-Jakomini! Neuwertige XXL-5-Zimmer-Wohnung!

8010 Graz



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 100,19 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Brigitte Spielberger  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
brigitte.spielberger@rlbstmk.at  
+43 664 62 75 108  
+43 3612 22 203 700





## DESCRIPTION

WOHNEN IN GRAZ-JAKOMINI! Neuwertige XXL-5-Zimmer-Wohnung!

Diese geräumige Wohnung mit perfekter Raumaufteilung liegt an der Murpromenade in einer der besten zentralen Lagen von Graz. Die Wohnung ist bis 31.07.2026 vermietet.

Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 2009 errichtet und befindet sich in gutem Zustand.

Angrenzend befindet sich die Mur bzw. der Murradweg mit allen Annehmlichkeiten.

Das perfekte Preis-Leistungsverhältnis macht diese geräumige und gepflegte Stadtimmoblie zu einem hochattraktiven Angebot mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Geheizt wird mit Fernwärme.

### Extras und Ausstattung:

Wohn/Essbereich

perfekte Raumaufteilung

4 Schlafzimmer

Bad mit Wanne und Fenster

Warmwasseraufbereitung zentral

separates WC

Kellerabteil

Optional: Carport für 1 PKW EUR 22.000,00

### Lage u. Ausrichtung: -

zentrale Stadtlage mit perfekter Infrastruktur

Murradweg, Schwimmbad, Schulen,

Lebensmittelmarkt

Straßenbahnhaltestelle usw.

5 Autominuten zum Hauptbahnhof

4. Stock mit Lift

Freuen Sie sich auf Ihre erste Besichtigung!


**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Carport (optional)

**AREAS**

Living Area	ca. 100 sqm
Balcony Area	10,00 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,40
HWB Class	 B

**SEGMENTATION**

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Transport

< 500m: Billaplust Schönaugürtel

#### Gastronomy

< 500m: La Liberta

< 500m: Cafe Jeden Tag

< 500m: Restaurant Die Stubn

#### Shopping

< 500m: Rund Ums Fahrradl

< 500m: Blumen Skofitsch

< 500m: Nachförg Gemüse

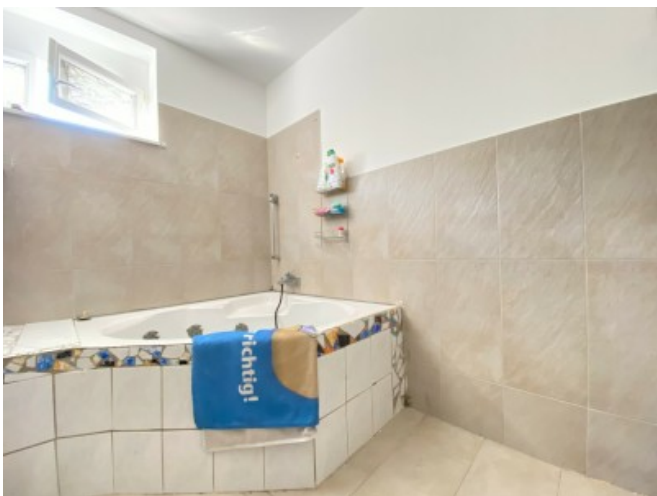
#### Health

< 500m: Dr. med. dent. Martin Sorger

< 500m: Schönau-Apotheke



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Schönaugürtel 2 Top 48 100,19m<sup>2</sup>](#)

