



#0005002738

## GRAZER-BESTLAGE - BEZIRK JAKOMINI! 2-Zimmer-Wohnung - neuwertig!

8010 Graz



Kaufpreis: 195.000,00 €  
Wohnfläche: 59,71 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

GRAZER-BESTLAGE - BEZIRK JAKOMINI!

2-Zimmer-Wohnung - neuwertig!

Diese sehr schöne Maisonette mit perfekter Raumaufteilung liegt am Schönaugürtel, einer der zentralen Lagen von Graz. Die sehr gepflegte Wohnung ist bis 14.06.2026 vermietet.

Guter Zinsertrag von ca. 3,30%

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 großzügige und gepflegte Stadtimmoblie zu einem hochattraktiven Angebot mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Geheizt wird mit Fernwärme.

### Extras und Ausstattung:

neuwertige Wohnung (Maisonette)

2 Zimmer mit je einem Balkon

neuwertige moderne Küche

Bad mit Dusche (Warmwasseraufbereitung zentral)

2 separate 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

3. Stock und 4. Stock mit Lift

Freuen Sie sich auf Ihre erste Besichtigung!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (kWh/m<sup>2</sup>/a) 33,40

HWB Klasse  B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	195.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

- < 500m: Doktor Peter Schmitzer
- < 500m: Schönau-Apotheke
- < 500m: Dr. med. dent. Martin Sorger

#### Einkauf

- < 500m: Möbelix
- < 500m: Rund Ums Fahrradl

#### Verkehrsanbindung

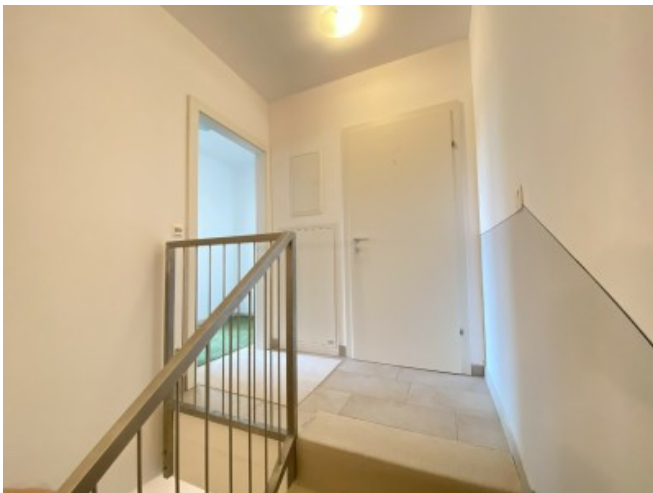
- < 500m: Lutz
- < 500m: Billaplust Schönauürtel

#### Gaststätten

- < 500m: La Liberta



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Schönaugürtel 2 Top 35 57,19m²](#)

