

Graz-Nähe TU-Inffeld: Exklusiver 4-Zimmer- Gartentraum!

98.01 m² - Address not available!



Eigenschaft [Beschreibung](#)

Lebenswert wohnen in ruhiger Grünlage mitten in der Stadt!

Diese Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 98 m²** befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und verfügt über eine **23,32 m² große Terrasse** und eine großzügige **Gartenfläche (86,29 m²)**. Die Raumaufteilung ist folgendermaßen: **Vorraum, großzügiger Koch- und Wohnbereich, 3 (Schlaf-)Zimmer, Badezimmer, separates WC**. Durch die großzügigen Fensterflächen sowie dem durchdachten Grundriss wirkt die Wohnung hell und freundlich. Alle Räume verfügen über **hochwertige Fußböden**, wobei das Badezimmer mit einem Keramikfußboden ausgelegt wird. In den restlichen Räumen wird qualitativvoller Klebparkett in Eiche verlegt. Sämtliche Wohnräume verfügen über **elektrische Raffstores** um ein angenehmes Raumklima zu garantieren. Natürlich wurde auch an einen **Fahrradabstellplatz** und an einen **Kinderspielplatz** gedacht.

Für Sie zusammengefasst:

Basisdaten

Objektart:	Wohnung
Objekt-Nr.:	1508
Immobilienart:	Verkauf
Anzahl Zimmer:	4
Preis:	EUR 530.700
Wohnfläche:	98.01 m²
Aussicht:	Garten
Schlafzimmer:	3
Anz. WC:	2

- Wohnfläche: ca. 98 m² (Terrasse: 23,32 m², Grünfläche: 86,29 m²)
- Top-Infrastruktur
- Lift & Tiefgaragenkomfort
- Kaufpreis Küche: € 8.500,-
- Kaufpreis Tiefgaragenplatz mit vorgelagertem Kellerabteil: € 31.640,-
- nur ca. 6,5% Kaufnebenkosten
- Honorarfrei für den Käufer:innen!
- Kaufpreis für Anleger : € 530.700,-
- Mieteinnahmen ab SOFORT!
- Befristet vermietet!
- Bildcredit: „**Baumeister Leitner Planungs- u. Bauaufsicht GmbH**“

Lage

Wohnen neben TU-Innfeld

Der 6. Grazer Stadtbezirk befindet sich südlich der Innenstadt. Der am **linken Murufer** gelegene Bezirk wird im Westen von der Mur abgegrenzt, im Osten von der Petersgasse, im Süden bildet die Merkur Arena die Bezirksgrenze und im Norden der Jakominiplatz.

Seinen Namen verdankt der Bezirk Casper Andreas Edler von Jakomini, welcher große Gründe im Süden von Jakomini ersteigert hatte. Später errichtete er darauf seine eigene Vorstadt welche er "Josefstadt" nannte

Besonders bekannt ist der Bezirk für den **Jakominiplatz**, auf dem alle Busse und Straßenbahnen zusammentreffen. Dadurch entwickelt sich eine **perfekte Infrastruktur**, die einem die Wege des Alltags erleichtern.

Die zentrale Lage, die **bemerkenswerten Gebäude** und die Veranstaltung von enormer Wichtigkeit, welche im 6. Stadtbezirk stattfinden, machen den Bezirk sehr **modern und aufregend**. Auch die Freizeit lässt sich im Bezirk Jakomini wunderbar gestalten. Orte wie die **Josefkirche**, die **Münzgrabenkirche**, die Seifenfabrik und das **Messegelände** bieten eine hohe Auswahl an Freizeitmöglichkeiten. Nicht zu vergessen ist die **hohe Anzahl an Schulen und Universitäten im 6. Bezirk**.

Die **HAK - Grazbachgasse**, das **BRG Petersgasse** und die Bundeshandelsakademie **Monsbergergasse**, **TU-Innfeld & Kunstuniversität** haben ihren Standort im Bezirk Jakomini.

