

# Exposé

## Jakomini! WG-TAUGLICHE, förderbare 3 - Zimmer Mietwohnung !



Sehr großzügig aufgeteilte und schön renovierte 3-Zimmer Wohnung Nähe Jakominiplatz! Das Objekt ist mit einer wunderschönen Küche ausgestattet. Das Badezimmer mit Wanne, Fenster, Fußbodenheizung und Toilette lässt keine Wünsche offen. Das Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrank, das Wohnzimmer und Essbereich vermittelt ein angenehmes Wohnklima. Ein nettes Kinderzimmer sowie ein großer Vorraum runden dieses tolle Angebot ab. Die Wohnung wurde soeben frisch ausgemalen sowie der Parkett neuversiegelt. Durch die guten Verkehrsverbindungen und der perfekten Infrastruktur eignet sich die Wohnung bestens für Familien und Studenten!



**Informationen zur Maklerin: Mirela Memic, M: +43 680 32 34 200**  
T: +43 316 424 324, [m.memic@immo-knoll.com](mailto:m.memic@immo-knoll.com)

---

Immobilientreuhand G. Knoll GmbH, 8041, Graz, Stadionplatz 2/3, +43 316 424 324 - 0, [immo-knoll.com](http://immo-knoll.com)  
Gerichtsstand Graz, UID N/A - FN: 54869s - RAIKA Voitsberg - IBAN: AT89384870000030163 - BIC: RZSTAT2G487

Die Objektangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist bei Angebotsannahme durch den Verkäufer und die dadurch entstandene Rechtskräftigkeit des Angebots fällig und zahlbar. Eine Provision ist auch dann fällig und zahlbar, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch Sie einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf über eine Tochter- / Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma - auch wenn diese anders firmiert - erfolgt: Immobilientreuhand G. Knoll GmbH - 8041 - Graz, Stadionplatz 2/3 - Tel. +43 316 424 324 - 0 - Mail: [office@immo-knoll.com](mailto:office@immo-knoll.com)

Mietwohnung | Objektnummer: 0000010803

## Jakomini! WG-TAUGLICHE, förderbare 3 - Zimmer Mietwohnung !

### Beschreibung

Lage:	8010 Graz-Jakomini
VS Brockmamngasse	
Umgebung:	normal
Gesamtnutzfläche:	97 m <sup>2</sup>
Widmung:	WA
Dichte:	0,6-1,4
Zimmer / Räume:	3
WG tauglich:	Ja
Haus:	Neubau ab 1945
Wohnung:	Neubau ab 1945
Baujahr (-zehnt):	1960-er
zuletzt renoviert:	2006
Zustand Wohnung:	Sehr gut
Zustand Haus:	Gut
Ausrichtung:	Norden Süden Osten
Sternebewertung:	★★★★★

### Ausstattung

Autoabstellplatz:	Autoabstellplatz allgemein
Lift:	ja
Keller:	Ja
Heizung:	Gas-Etagen
Möblierung:	vollmöbliert
Küche:	komplett
Sanitär:	
Badezimmer mit Toilette:	Bidet / Einzelwaschbecken / Fenster / Wanne / Waschmaschinenanschluss / WC /
TV:	Sat
Telefon:	ja

### Infrastruktur

Öffentl. Verkehrsmittel:	Bus 34 Wenige Minute zu Fuß
Einkaufen:	Merkur vor dem Haus
Schule:	VS vor dem Haus
Zufahrt:	öffentliche Straße
Wasser:	ja
Strom:	ja
Gasanschluss:	ja
Kanal:	öffentlich

### Kosten

Mietpreis:	€ 866,80
inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK	
Mietzins:	€ 548,00 (zzgl. 10%   € 54,80)
Betriebskosten:	€ 240,00 (zzgl. 10%   € 24,00)
Kautions:	3,00 BMM
Befristung:	befristet 5 Jahre
Vermittlungshonorar:	2 BMM zzgl. 20% Ust.

### Energieausweis

HWB (128,00)



fGEE (0,00)



**Informationen zur Maklerin: Mirela Memic, M: +43 680 32 34 200**  
T: +43 316 424 324, [m.memic@immo-knoll.com](mailto:m.memic@immo-knoll.com)

Immobilientreuhand G. Knoll GmbH, 8041, Graz, Stadionplatz 2/3, +43 316 424 324 - 0, [immo-knoll.com](http://immo-knoll.com)  
Gerichtsstand Graz, UID N/A - FN: 54869s - RAIKA Voitsberg - IBAN: AT89384870000030163 - BIC: RZSTAT2G487

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist bei Angebotsannahme durch den Verkäufer und die dadurch entstandene Rechtskräftigkeit des Angebots fällig und zahlbar. Eine Provision ist auch dann fällig und zahlbar, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch Sie einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf über eine Tochter- / Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma - auch wenn diese anders firmiert - erfolgt: Immobilien-Treuhand G. Knoll GmbH - 8041 - Graz, Stadionplatz 2/3 - Tel. +43 316 424 324 - 0 - Mail: [office@immo-knoll.com](mailto:office@immo-knoll.com)

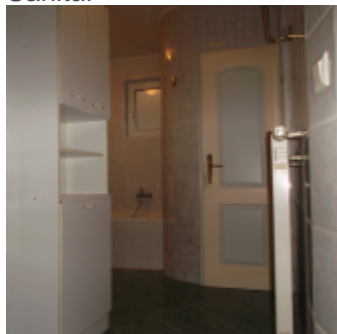
Mietwohnung | Objektnummer: 0000010803

## Jakomini! WG-TAUGLICHE, förderbare 3 - Zimmer Mietwohnung !

### Innenaufnahmen



### Sanitär



**Informationen zur Maklerin: Mirela Memic, M: +43 680 32 34 200**  
T: +43 316 424 324, [m.memic@immo-knoll.com](mailto:m.memic@immo-knoll.com)

---

Immobilientreuhand G. Knoll GmbH, 8041, Graz, Stadionplatz 2/3, +43 316 424 324 - 0, [immo-knoll.com](http://immo-knoll.com)  
Gerichtsstand Graz, UID N/A - FN: 54869s - RAIKA Voitsberg - IBAN: AT893848700000030163 - BIC: RZSTAT2G487

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist bei Angebotsannahme durch den Verkäufer und die dadurch entstandene Rechtskräftigkeit des Angebots fällig und zahlbar. Eine Provision ist auch dann fällig und zahlbar, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch Sie einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf über eine Tochter- / Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma - auch wenn diese anders firmiert - erfolgt: Immobilientreuhand G. Knoll GmbH - 8041 - Graz, Stadionplatz 2/3 - Tel. +43 316 424 324 - 0 - Mail: [office@immo-knoll.com](mailto:office@immo-knoll.com)