Repräsentative Altbau-3-Zimmer Wohnung mit zwei sonnigen Balkonen in der Brockmanngasse im Grazer Bestbezirk Jakomini

8010 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/13045

Wohnfläche ca.: **84 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **270.000 EUR**

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Repräsentative Altbau-3-Zimmer Wohnung mit zwei sonnigen Balkonen in der Brockmanngasse im Grazer Bestbezirk Jakomini

Objekt ID	5799/13045
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Brockmanngasse 8010 Graz Steiermark
Etage	2
Wohnfläche ca.	84 m²
Zimmer	3
Balkone	2
Heizwärmebedarf (HWB)	86,00 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	270.000 EUR
Kaufpreis brutto	270.000,00 EUR

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen befindet sich im 2. Obergeschoß eines sehr zentral gelegenen im Jahre 1887 errichteten Altbauzinshauses in ruhiger Lage unweit des Jakominiplatzes, der inneren Stadt und von der Technischen Universität Graz. Das rund 84 m² große Objekt besticht besonders durch seine ausgezeichnete Lage, wie auch der perfekten Aufteilung, welche sich in drei große Zimmer, einer Küche mit Platz für eine Sitzgelegenheit, einem Badezimmer mit einer Badewanne und zwei sonnigen Balkonen mit herrlichem Ausblick, welche den historischen Wert des Hauses wiederspiegelt, gliedert und sich dadurch ideal für Pärchen oder Familien eignet. **Der Altbauflair wird durch die beachtliche Raumhöhe sowie die Flügeltüren hervorgehoben.** Weiters verfügt das Mehrparteienhaus über einen einen Fahrradabstellplatz im Innenhof, welche den Bewohnern des Hauses zur Mitbenützung zur Verfügung steht sowie einen eigenen Kellerabteil. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 304,50 brutto inkl. Rücklage exkl. Heizkosten. Die Wohnung wird derzeit elektrisch oder mittels festem Brennstoff beheizt. Im Haus wurde bereits die Fernwärme eingeleitet und befindet sich der Anschluss direkt vor der Eingangstüre. Durch die ideale Größe und Raumaufteilung der Wohnung ist eine hervorragende Vermietbarkeit gegeben. Vor der Liegenschaft gibt es ausreichend Parkplätze der Blauen Zone. **Nach Sanierung der Wohnung ist ein erhebliches Wertsteigerungspotential gegeben.**

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Lage

Diese wunderschöne Altbauwohnung befindet sich in absoluter Bestlage im beliebten Grazer Bezirk Jakomini in der Brockmanngasse Ecke Klosterwiesgasse, nahe der Technischen Universität und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind auch der Stadtpark, der Hauptplatz mit zahlreichen Bar- und Gastronomiebetrieben sowie der Murradweg. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergarten und Banken sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, mit denen man in Kürze die Innenstadt erreicht.

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Titelbild

Bild

Bild

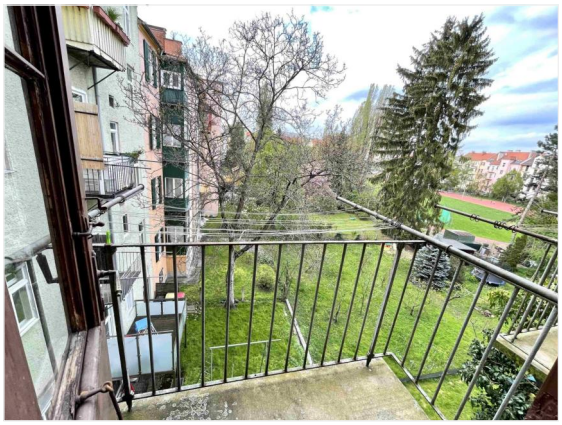
Bild

Bild

Bild

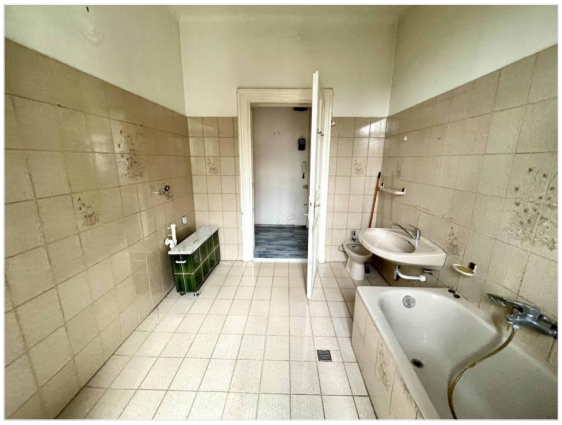
Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Bild



Bild

Bild



Bild

Bild

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136