

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

**Jakoministraße 31,  
8010 Graz**



*DAS OBJEKT*

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr von 8.00 Uhr bis  
17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# **Jakoministraße 31**

## **8010 Graz**

Die geförderten Mietwohnungen vom Land Steiermark haben teilweise Balkone bzw. Terrassen. Die Küche sind eingerichtet und mit Markengeräten ausgestattet. Sat-Anschluss sowie ein zugeteiltes Kellerabteil sind ebenso vorhanden. Die Förderung läuft mit 31.07.2022 aus, danach erhöht sich der monatliche Mietzins.

LAGE

# Die Lage

Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 3 min Haltestelle Steyrergasse Linie 4 und 5). Diverse Nahversorger wie zB Spar/Billa sowie Erholungsmöglichkeiten (Augarten/Murradweg) befinden sich in unmittelbarer Nähe. 5 min am Jakominiplatz.



## ZAHLEN UND FAKTEN

# Zahlen, Fakten & Extras

Die Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (Lift vorhanden) mit folgender Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer mit Wanne und WC, Abstellraum, Küche mit Wohn-Essbereich sowie zwei extra begehbbare Zimmer. Von den zwei Zimmern gelangt man auf den Balkon - mit Blick in den Innenhof. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Der Mietvertrag wird auf 4 Jahre abgeschlossen.

Adresse:	<b>Jakoministraße 31, 8010, Graz, TOP 4</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Graz</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>73,11 m<sup>2</sup></b>	Freifläche:	<b>Balkon, (5,97 m<sup>2</sup>)</b>
Zimmer:	<b>2</b>	Anschlüsse:	<b>SAT</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad/WC, Vorraum, Wohnküche</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Etage:	<b>1.OG</b>	Heizwärmebedarf:	<b>51,7 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Beziehbar ab:	<b>01.07.2022</b>	Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 0,9</b>
		Monatliche Kosten:	<b>€ 712,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kaution:	<b>2.240,00</b>
		Maklerprovision:	<b>€ 776,00 brutto</b>



**Frau Alexandra Schirer  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 38 10 043  
alexandra.schirer@wesiak.com



FOTOS

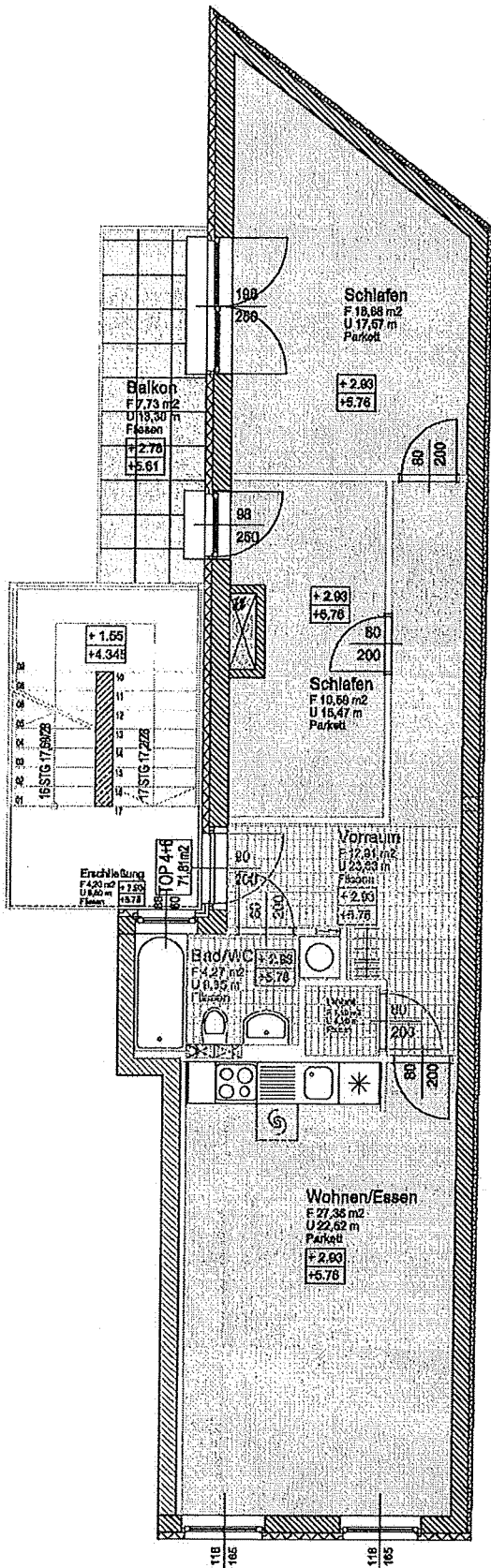
# Der Eindruck zählt



*GRUNDRISS*

# Projekt JAKOMINISTRASSE 31

## 1./2. Obergeschoß



Top 4+6, 73.11m<sup>2</sup>

1	Vorraum	Fliesen	23.63m	12.91m <sup>2</sup>
2	Depot	Fliesen	4.20m	1.10m <sup>2</sup>
3	Bad/WC	Fliesen	9.35m	4.27m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Essen	Parkett	22.52m	27.36m <sup>2</sup>
5	Schlafen	Parkett	15.47m	10.59m <sup>2</sup>
6	Schlafen	Parkett	17.57m	16.88m <sup>2</sup>
SUMME:				73.11m <sup>2</sup>
	Balkon	Fliesen	10.80m	5.97m <sup>2</sup>

Lageplan

