WG-TAUGLICH !!! FH-STUDENTEN aufgepasst !!! Sonnendurchflutete 3 Zimmer Wohnung in Top-Lage in Eggenberg

Objektnummer: 6394/58

Eine Immobilie von Dynamis Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	1.011,10 €
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	925,56 €
Betriebskosten:	102,84 €
USt.:	85,54 €

Provisionsangabe:

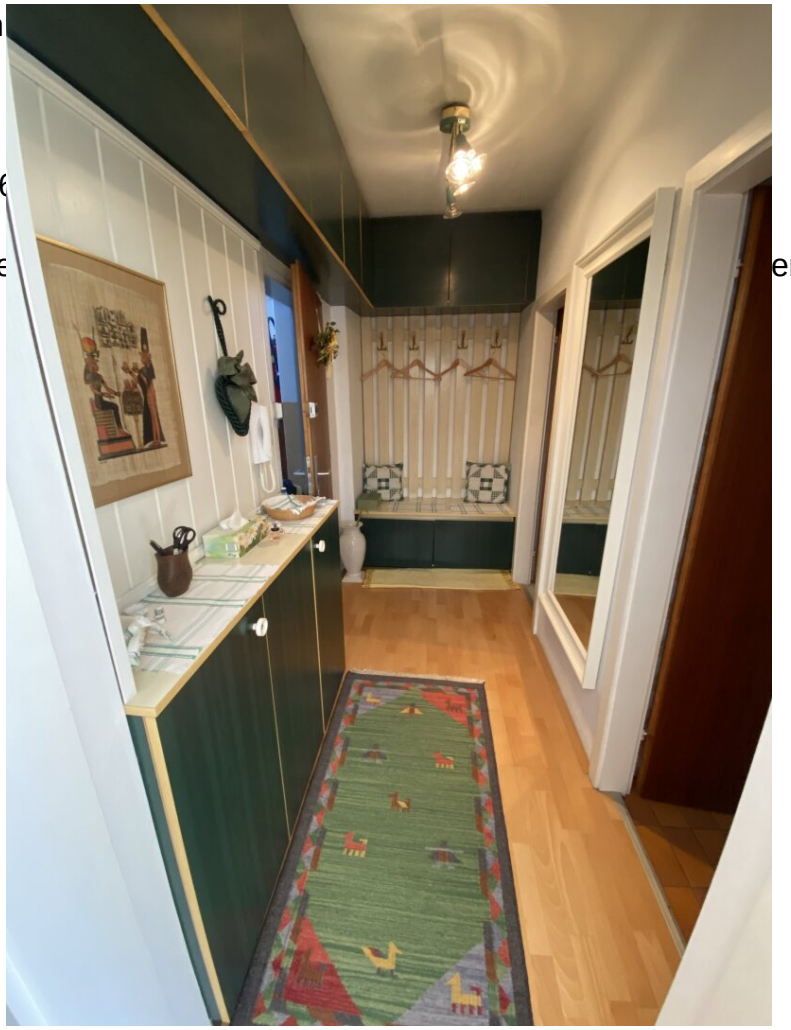
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

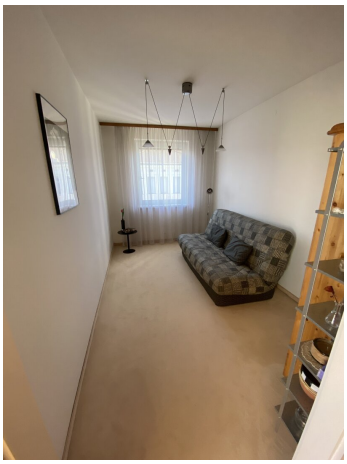
Mag. Rudolf Hofer

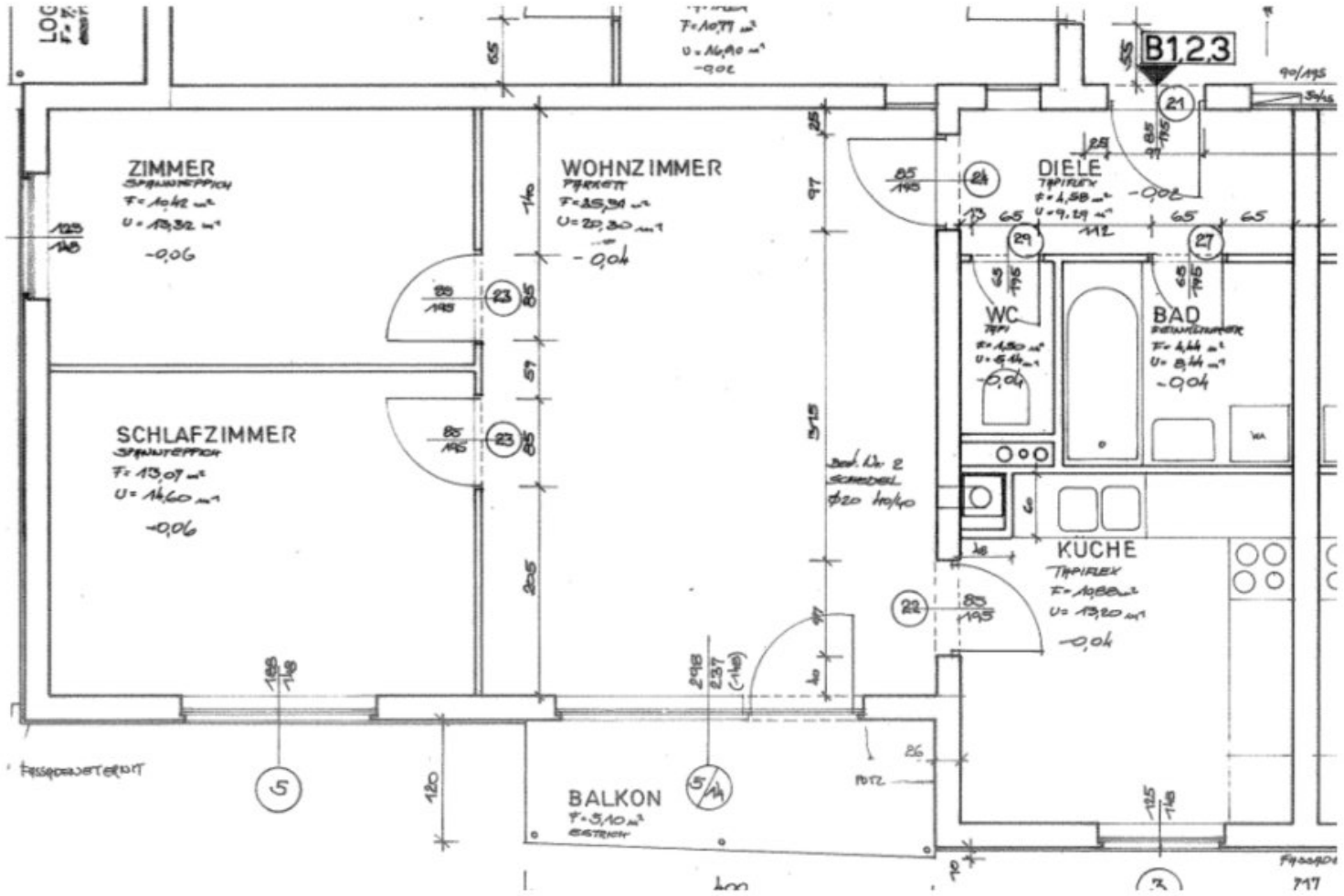
Dynamis Immobilien
Neubaugasse 22
8020 Graz

H +43 676 441 46 76



Gerne stehe ich Ihnen [illegible] ermin zur Verfügung.




B1,2,3
ZIMMER
WOHNZIMMER
SCHLAFZIMMER
DIELE
WC
BAD
KÜCHE
BALKON

Objektbeschreibung

Die gepflegte, **voll möblierte** Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Wohnlage in Eggenberg mit bester Infrastruktur jeglicher Art.

Vor allem auch für Studenten der FH Joanneum ist sie aufgrund der geringen Entfernung (800 m) sehr gut geeignet. Auch das Frei- und Hallenbad Eggenberg ("Auster") ist fußläufig in ca. 800 m gut erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 4. OG, das Haus verfügt über einen Lift. Vor dem Haus gibt es genügend Freiparkplätze für Hausbewohner, die jedoch keinem TOP zugeordnet sind.

Sie verfügt über 3 Zimmer, Flur, Bad und einem gesonderten WC. Der große Balkon mit Blick in den Innenhof lädt zum Relaxen ein.

Im heurigen Jahr wurden zum Zwecke der Kostenersparnis moderne Infrarot-Heizkörper eingebaut.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap