

Wohnung mit Tiefgarage und großem Balkon in Eggenberg



Objektnummer: 961/35180

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	178,30 €
Heizkosten:	73,63 €
USt.:	32,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

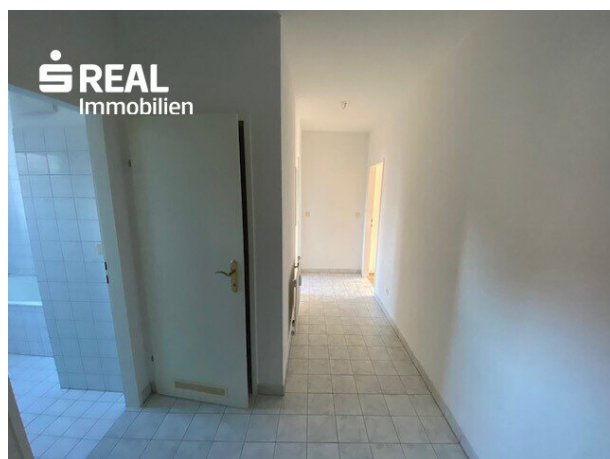
Ihr Ansprechpartner



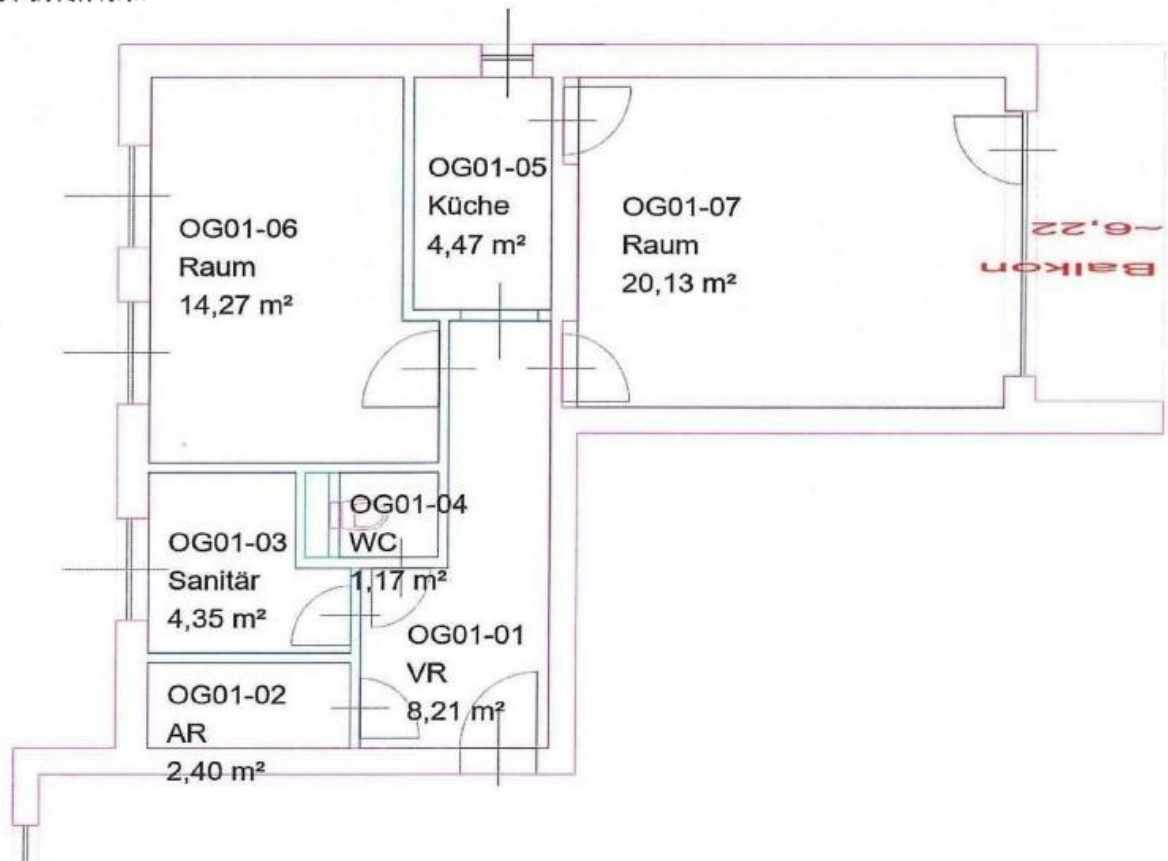
Michaela Rettenbacher

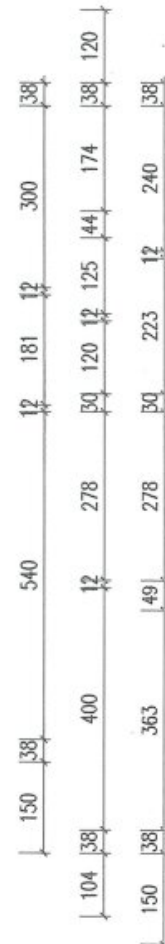
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42





Grundriss:





US A-1.0G





s IM Immobilien Management GmbH
Andreas-Hofer-Platz 17
8010 Graz
www.s-im.at

FN 37322k, Landes- als
Handelsgericht Graz
UID: ATU37770300



Rechnung



Rechnung-Nr.: 00257 0005 001 2025 1
Rechnungsdatum: 16.12.2024
UID-Nr.: ATU58205917
Gültig ab: **01.01.2025** bis auf weiteres
Objekt: Burenstraße 46, 8020 Graz
Objekt-Nr.: 257
Bestandseinheit: BE-Nr. 5 / Top-Nr. 5 / Tür-Nr. 5

Ihre Kunden-Nr.: 00257 0005 001
Ihre UID-Nr.: ATU55610306

Nutzungsart: Wohnung

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2025 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: Liegesa Immobilienvermietung GmbH NfG OG; Nicole Köberl
Rechnungslegung: im Namen der WEG Burenstraße 46/46a/46b

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Reparaturrücklage 0%	Wohnungseigentumsanteile	56		0,00 % €	48,16
Betriebskosten allgemein	Wohnungseigentumsanteile	56		10,00 % €	140,56
Heizung	Nutzfläche	55,97		20,00 % €	73,88
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	48,16
Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 %				€	140,56
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	73,88
Umsatzsteuer 10,00 %				€	14,06
Umsatzsteuer 20,00 %				€	14,78
Summe				€	291,44



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Mit einer Gesamtfläche von 55,97 m² und 2 geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Balkon. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist der Wohnung zugeordnet, sodass Sie sich keine Sorgen mehr um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach perfekt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Sie können also bequem in die Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in kurzer Entfernung zu erreichen. Sie werden das Gefühl haben, dass alles, was Sie brauchen, direkt vor Ihrer Haustür liegt.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage und eine attraktive Ausstattung, sondern auch ein komfortables und gemütliches Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Graz. Die Burenstraße liegt in einem gepflegten Wohngebiet, das sowohl eine angenehme Nachbarschaft als auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte. Auch Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile von Graz. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks und Sporteinrichtungen, die zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung einladen.

Rufen Sie Ihre Immobilienfachfrau Michaela Rettenbacher, MA MSc BA unter 0664 8184130 an!

Ich stehe für Fragen zur Verfügung und berate Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.