Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, in Graz-Eggenberg + 2 Jahre GRATIS TG-Parkplatz

Objektnummer: 3100

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	889,39 €
Kaltmiete (netto)	610,27 €
Kaltmiete	808,53 €
Betriebskosten:	188,26 €
USt.:	80,86 €

Infos zu Preis:

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Energie Graz verrechnet.

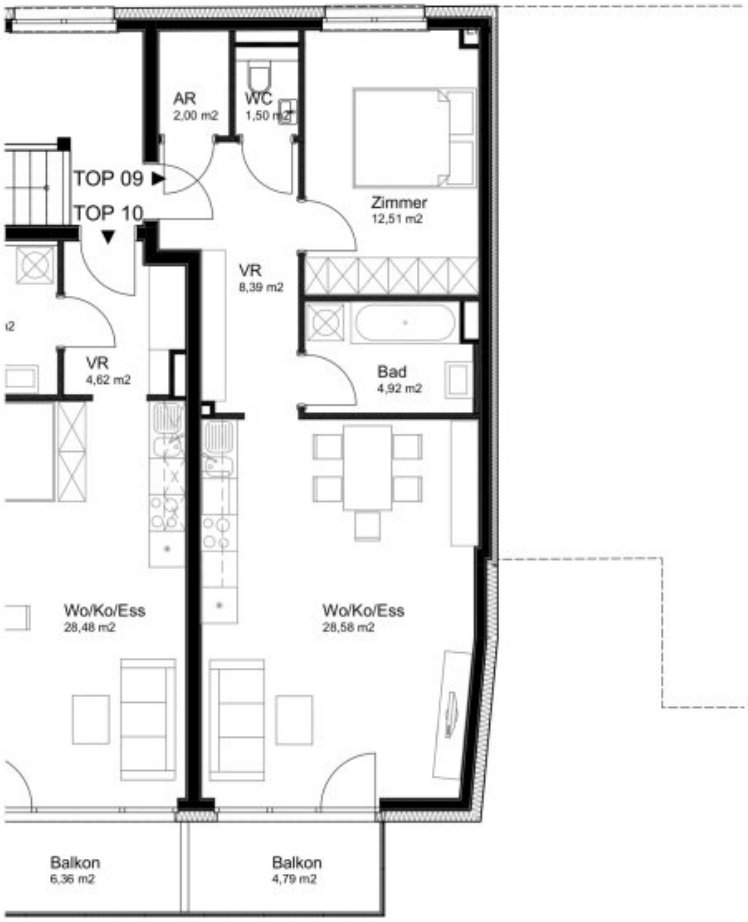
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE

Planstand: 27.06.2022



TOP 09

2.Obergeschoss

1-Zimmer

Nettonutzfläche	57,90m²
Balkon	4,79m²

N

Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen

0 5

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnbauprojekt in Eggenberg- wo Lebensqualität an erster Stelle steht!

Die **Zwei-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer **lichtdurchfluteten Atmosphäre.**

Der **Grundriss,** mit einer rd**. 58 m² Wohnfläche,** teilt sich in:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- WC getrennt

Ein **Balkon mit Süd- Ausrichtung** ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeteilt.

Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis inkludiert, da diese direkt über die Firma Energie Graz abgerechnet werden.

Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf angemietet werden. Die Kosten hierfür liegen bei € 78,- (Brutto).

Ein Fahrradraum rundet dieses tolle Angebot ab.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

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

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Höhere Schule <500m

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