

**Schöne moderne neu sanierte Wohnung mit Balkon in
Graz Eggenberg!**



Objektnummer: 7775/152

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	53,86 m ²
Nutzfläche:	53,86 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	687,50 €
Kaltmiete (netto)	433,00 €
Kaltmiete	625,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	62,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der pulsierenden Hauptstadt der Steiermark! Diese bezaubernde Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 53,86 m² ist diese 1-Zimmer-Wohnung (Kochen/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Vorraum, Kellerabteil) ideal für Singles oder Paare, die das Stadtleben genießen möchten. Der offene Wohnbereich mit einer eleganten Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen und Ihre persönliche Note in die Wohnung einbringen können.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein die frische Luft und die Aussicht genießen können. Die Wohnung ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, und das Bad mit WC bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Die zentrale Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen durch Bus, Straßenbahn und den Bahnhof gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitmöglichkeiten in Graz erkunden möchten – hier sind Sie immer gut angebunden.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sorgen dafür, dass Sie medizinisch bestens versorgt sind. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Nähe, während Supermärkte und Bäckereien für eine bequeme Einkaufsmöglichkeit sorgen.

Die monatliche Miete von € 687,50 bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Immobilie in einer begehrten Lage. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebensstils in Graz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnraum begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Steiermark.

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 <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap