

Top Wohnung - Nähe FH Joanneum Eggenberg



Objektnummer: 5516/486

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,56
Kaufpreis:	173.000,00 €
Betriebskosten:	151,08 €
Heizkosten:	39,18 €
USt.:	22,95 €
Infos zu Preis:	

Zusätzlich Tiefgarage Kaufpreis EUR 22.000

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











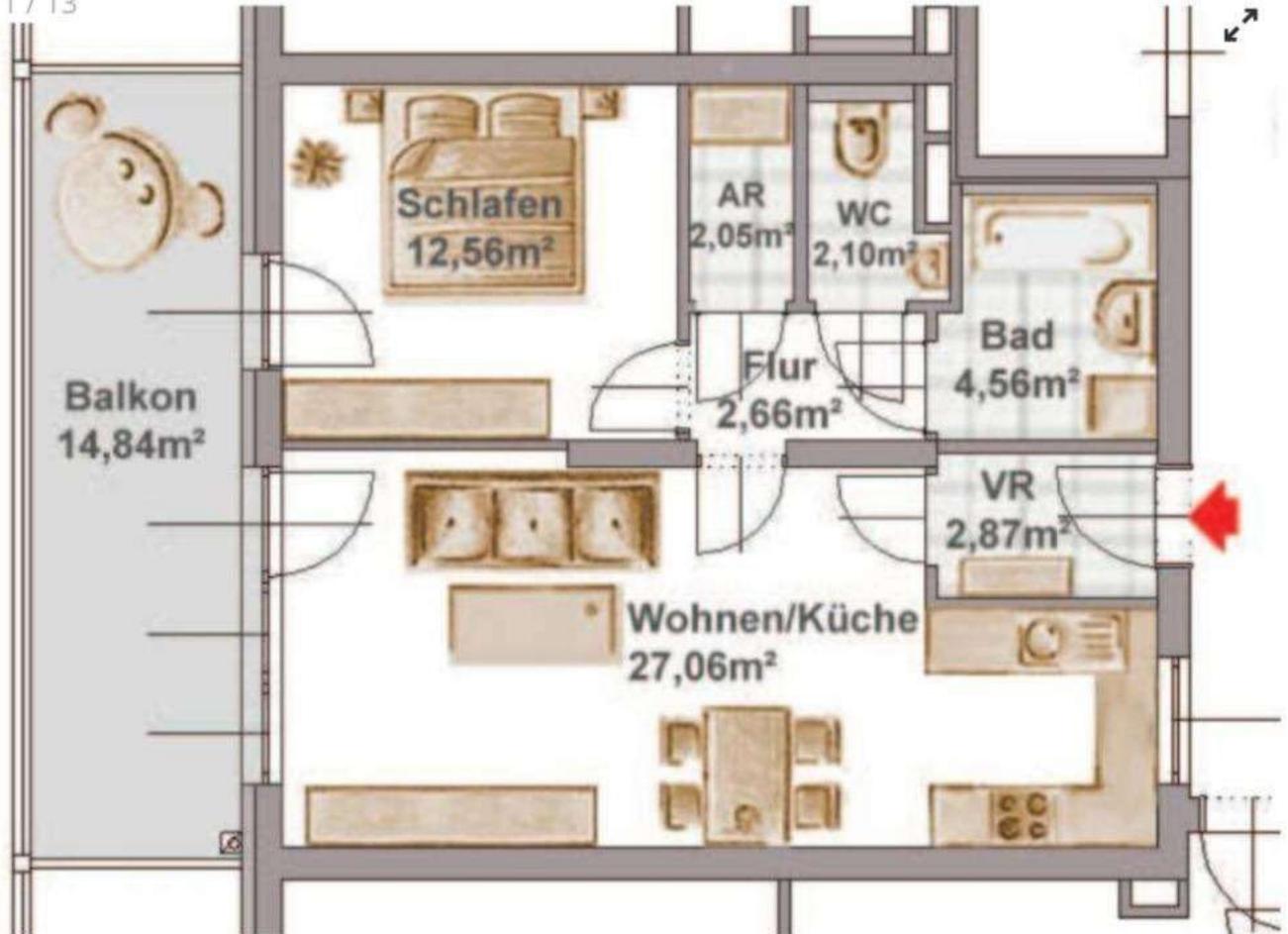
16 (54 m²)

54 m²

2 Zimmer

Balkon

1 / 13



Objektbeschreibung

Wohnen in einem energieeffizientem Passivhaus!

Kofferpacken und einziehen in diese **barrierefreie** Traumwohnung in Eggenberg! Eine Wohnung für jung und alt!

Wir bieten eine großzügig geschnittene **2-Zimmer-Küchewohnung** mit großzügiger Terrasse zum Verkauf an.

- Ein großer Wohnraum mit Küche (27m²) und Ausgang auf die **herrliche Terrasse**
- Ein geräumiges Schlafzimmer mit 12,5 m²
- Bad mit Wanne, WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- ein gut geschnittener Vorraum
- ein doppelt-großes Kellerabteil
- ein **Tiefgaragenplatz** (EUR 22.000 zusätzlich)
- Spielplatz und Grünflächen rund um das Haus

Diese Wohnung ist **lichtdurchflutet**, sehr gut aufgeteilt und bietet eine wunderbare **Terrasse**, die das ganze Jahr zum **zusätzlichen Wohnraum** wird.

Die Wohnhäuser sind in **Passivweise** gebaut, das heißt:

- * eine hochgedämmte Gebäudehülle und Minimierung der Wärmeverluste
- * eine Wohnraumlüftungsanlage (Komfortlüftung) mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung
- * Solar und Photovoltaikanlagen für maximale Energieeffizienz

Fahrrad- und Kinderwagenabstellflächen im Haus runden das Angebot ab. Eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kirche, Straßenbahn

und Busverbindungen, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Auch die Wellness-Oase bzw. das Schwimmbad die Auster sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das **Besichtigungsvideo** finden Sie unter www.bestinvest-immo.at. Heute noch einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap