Eggenberg - 2-Zimmerwohnung mit Loggia und KFZ-Abstellplatz in absoluter Ruhelage 886/1081

20250130_141806-2

Objektnummer: 7987/1079

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	119,67 €
Heizkosten:	86,43 €
USt.:	29,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

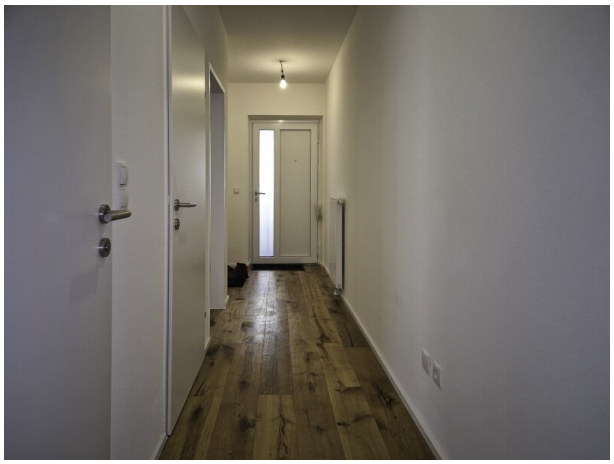
Ihr Ansprechpartner

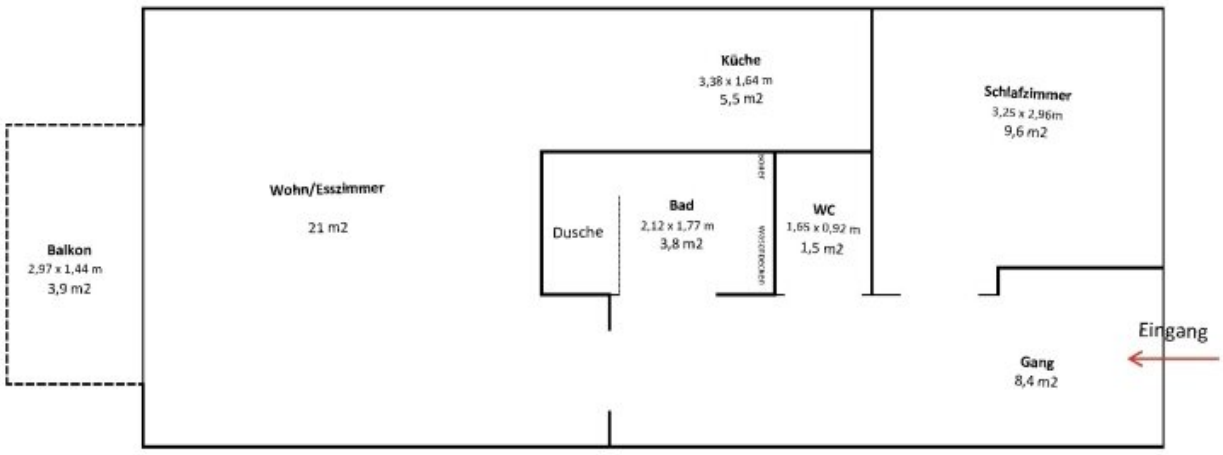
Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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




Küche
3,38 x 1,64 m
5,5 m2
Schlafzimmer
3,25 x 2,96m
9,6 m2
Wohn/Esszimmer
21 m2
Balkon
2,97 x 1,44 m
3,9 m2
Dusche
Bad
2,12 x 1,77 m
3,8 m2
WC
1,65 x 0,92 m
1,5 m2
Eingang
Gang
8,4 m2

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende, komplett sanierte Eigentumswohnung befindet sich in Graz Eggenberg in Sackgassenlage, im 1. Stockwerk (bzw. HP) einer sehr ruhig gelegenen, kleinen Wohnsiedlung in der Koschatgasse.

Die Erschließung der Wohnung erfolgt über einen Laubengang. Dem Vorraum sind sämtliche Räume - Schlafzimmer, Bad, WC und Wohn-Ess-Küche mit Loggia (ca. 4 qm) - angeschlossen.

Die Wohnung wurde 2024/2025 generalsaniert. Die Sanierung umfasst - Böden (Eiche Dielen), sämtliche Türblätter, Fenster, Loggiatür mit Insektenschutzgitter, neues Bad und neues WC, Malerei

Die Küche ist derzeit unmöbliert. Bad und WC sind getrennt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Der Kaufpreis inkludiert einen zugewiesenen KFZ-Abstellplatz im Freien.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet

Bushaltestelle ca.280 m (Linie 62)

Spar ca. 700 m

Apotheke ca. 900 m

Die perfekte Wohnung für Singles und Paare! Eine Besichtigung lohnt sich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap