

**++GRAZ-EGGENBERG++ Helle 1-Zimmer-Gartenwohnung
- AB SOFORT VERFÜGBAR**



Objektnummer: 3151

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,56 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	720,56 €
Kaltmiete (netto)	494,88 €
Kaltmiete	655,05 €
Betriebskosten:	150,17 €
USt.:	65,51 €
Infos zu Preis:	

Heizung: Direktverrechnung über Energie Graz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

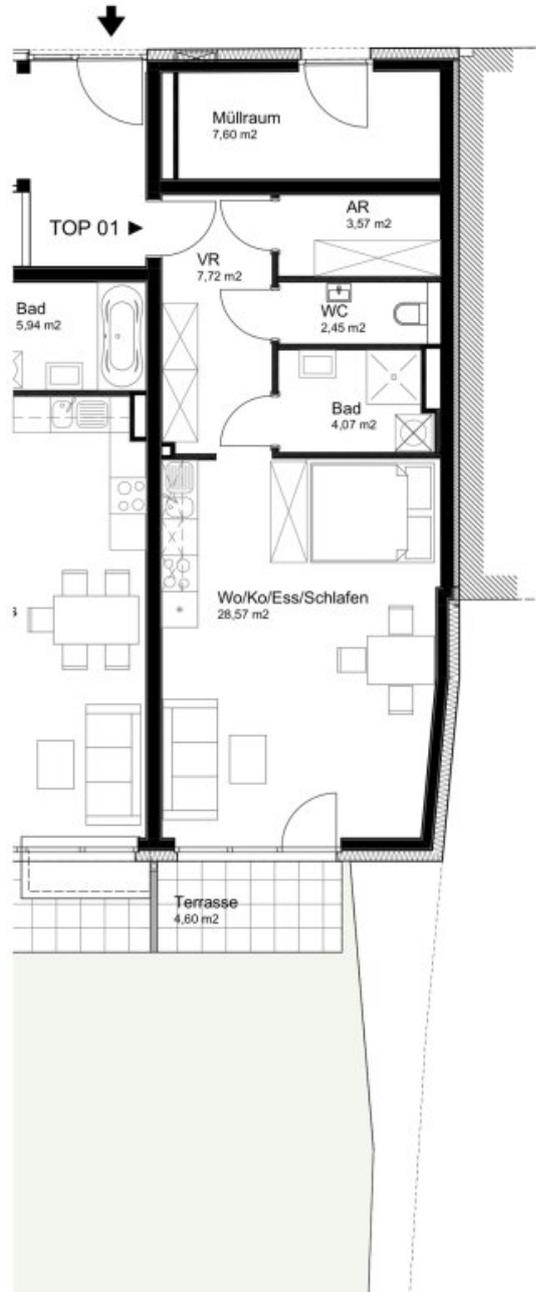
Ihr Ansprechpartner





**GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE**

Planstand: 27.06.2022



TOP 01

Erdgeschoss

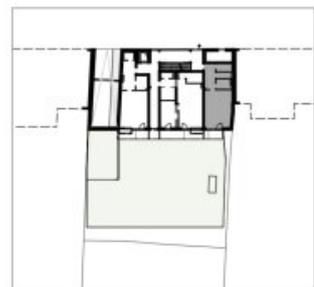
1-Zimmer

Nettonutzfläche 46,38m²

Terrasse 4,60m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Helle Ein-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse in Graz-Eggenberg!

Diese charmante Gartenwohnung überzeugt durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre und eine durchdachte **Raumaufteilung auf ca. 46,56 m² Wohnfläche**:

- Vorraum
- Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **sonnige Terrasse mit Südausrichtung** – ideal zum Entspannen im Freien.

Ein **eigenes Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis enthalten und werden direkt über Energie Graz abgerechnet.

Ein **Tiefgaragenplatz** kann optional für € 85,- brutto monatlich angemietet werden. Zusätzlich steht **ein Fahrradraum** zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? *Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort und informieren Sie über weitere Details.*

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