

## Charmante Wohnung mit Innenhof-Balkon in Graz-Eggenberg



  
SwissLife  
Select



Charmante Wohnung mit Innenhof-Balkon I  
Graz-Eggenberg

Ansprechpartner  
Werner Luttenberger

**Objektnummer: 6013/1002**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	69,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betreuungsgebühr Bauträger: 1% zzgl. USt. für Ausstattungs-, Umplanungs- und Anlegerberatung

## Ihr Ansprechpartner



### **Werner Luttenberger**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Brauquartier 7  
8055 Graz

T +43 676 3126181

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



Zimmer  
3



Bäder  
1



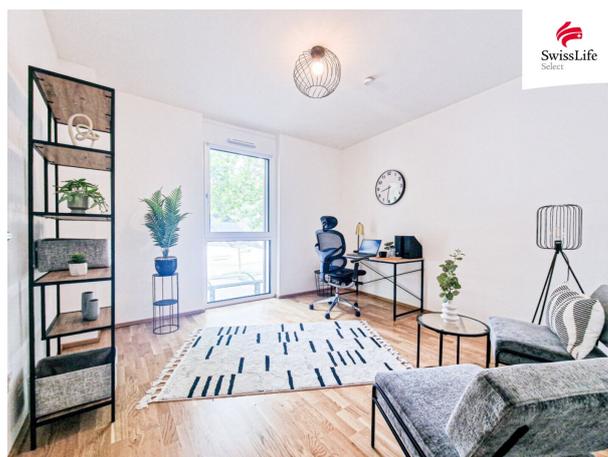
WC  
1



Freiflächen  
12 m<sup>2</sup>



Fläche  
69 m<sup>2</sup>





Ansprechpartner  
**Werner Luttenberger**

[werner.luttenberger@swisslife-select.at](mailto:werner.luttenberger@swisslife-select.at)

+43 676 3126181

## Objektbeschreibung

Diese sofort beziehbare **Erstbezugswohnung** liegt in Graz-Eggenberg nahe "Auster" mit **ausgezeichneter Infrastruktur** und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet **zwei Schlafzimmer** und einen **offenen Wohn-Kochbereich** mit Zugang zum ruhig gelegenen **Innenhofbalkon**. Die Ausstattung ist perfekt mit Lift, Fußbodenheizung und zentraler Warmwasseraufbereitung. Geeignet ist diese Immobilie sowohl als **Anlage** als auch zur **Selbstnutzung**. Auf Wunsch ist auch ein **Tiefgaragenplatz** erwerbbar.

### Allgemeine Hinweise

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

*Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.*

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an [werner.luttenberger@swisslife-select.at](mailto:werner.luttenberger@swisslife-select.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche

Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

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 <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap