

## 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia - WG-geeignet hinter Schloss Eggenberg



Objektnummer: 961/35735

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Nutzfläche:</b>	56,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,55
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,67 €
<b>Hezkosten:</b>	84,87 €
<b>USt.:</b>	29,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christine Laban**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446  
H +43 664 8425362

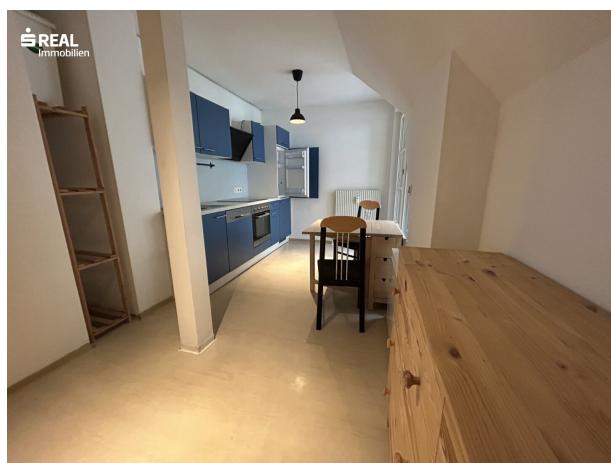
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

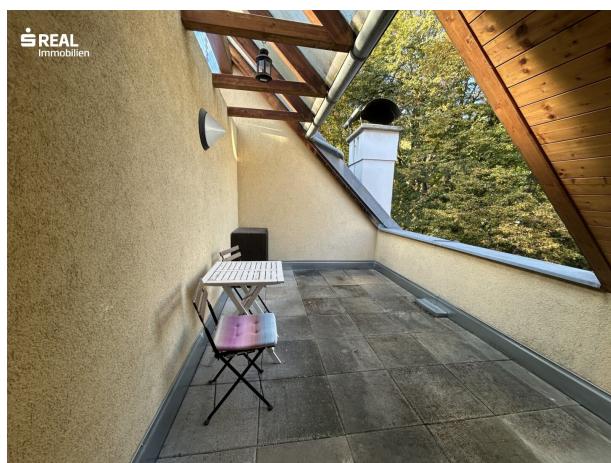
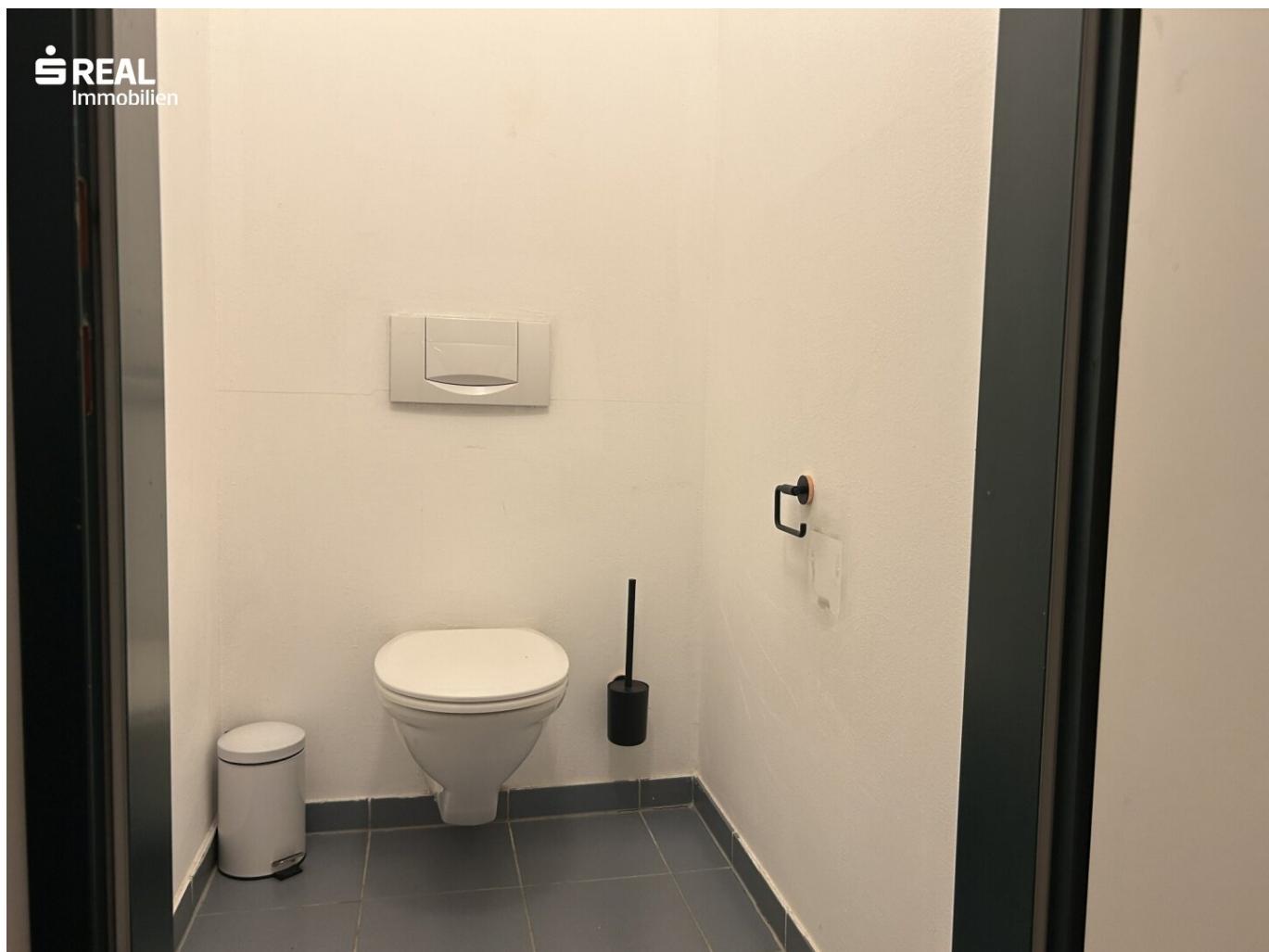


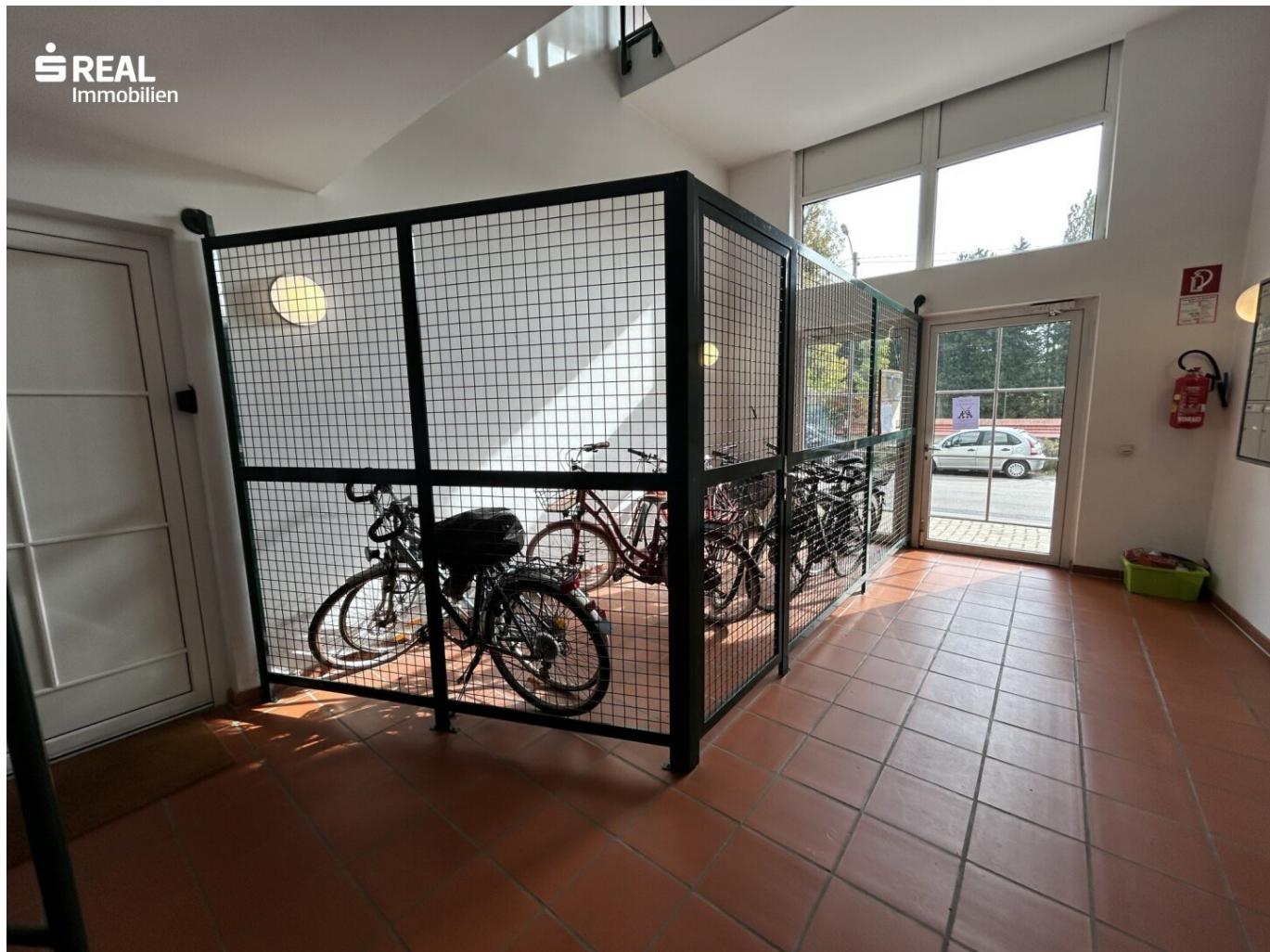
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

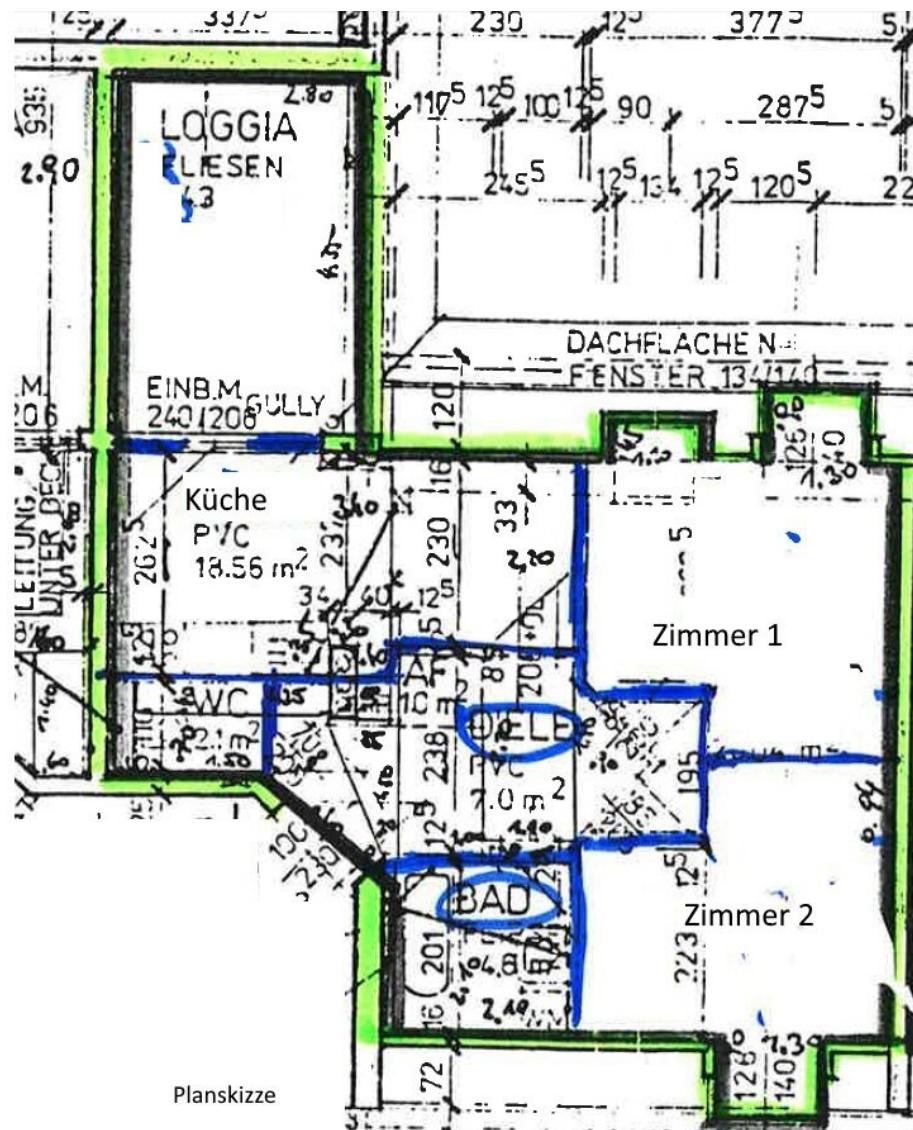












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ruhige 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im 2. und letzten Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage mit einer Wohnfläche von 56,28 m<sup>2</sup> und einer kleinen ins Dach geschnittenen Loggia! Die Gebäude Nr. 16, 18 und 20 - der ehemalige Holzhof! - wurden ursprünglich um 1900 errichtet und 1992 umfassend saniert und neu ausgebaut.

In den letzten Jahren wurde der Außenputz (dadurch Erhöhung des Wärmeschutzes!) erneuert sowie die Fenster in der Wohnung ausgetauscht. Die Gaupfenfenster in der Wohnung wurden ebenfalls erneuert. Im ruhigen Innenhof finden sich viele verträumte Plätze, die zum Verweilen unter alten Bäumen einladen und viel Raum für Freizeit- und Erholungsqualität in der eigenen Anlage sorgen!

Die Wohnung ist auch als WG geeignet und wird wie sie liegt und steht verkauft! Die Küche und einige Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Vor dem Haus stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung (keine Zone!). Beheizt wird die Wohnung mittels Ferngas.

### Raumprogramm:

Vorraum, WC, Bad, 2 Zimmer, Küche und kleine Dachloggia!

Öffentliche Verkehrsmittel (Haltestelle Alt-Eggenberg) sind in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

(Im Zuge der letzten Sanierung wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, das von der Verkäuferin im Zuge des Verkaufes getilgt wird.)

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!**

[HIER geht es zum 360 Rundgang!](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN