

**Schloss Eggenberg Nähe - schöne, helle 2 Zimmer - Küche  
Wohnung in absoluter Ruhelage - Parkplatz gratis  
vorhanden**



**Objektnummer: 7386/20250664**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 138,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,00
<b>Gesamtmiete</b>	642,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	377,49 €
<b>Kaltmiete</b>	500,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,10 €
<b>Heizkosten:</b>	76,59 €
<b>USt.:</b>	65,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

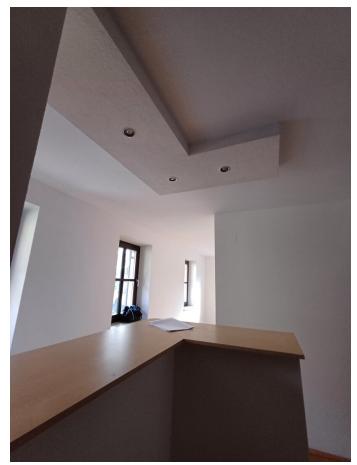
## Ihr Ansprechpartner

### Claudia Reichl

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22  
8010 Graz

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











# **Objektbeschreibung**

## **Ruhiges Wohnen unweit von Schloss Eggenberg**

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend, im 1. Stock eines Altbauhauses, mit guter Raumaufteilung, Parkettboden und vielen Fenster, die für die hellen Räume sorgen.

Eine schöne, großzügige Einbauküche, samt allen E-Geräten steht zur Verfügung.

Grundriss:

- Vorraum
- Wohnraum mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

1 Parkplatz steht kostenfrei zur Verfügung

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

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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap