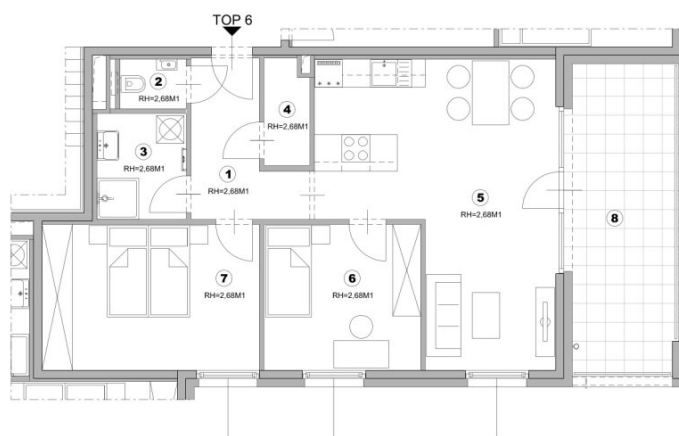


Neuwertige 3-Zi-Wohnung in Graz mit Balkon, Fußbodenheizung & Aufzug

HAUS 4 1.STOCK TOP 6



1	VORRAUM	6,43 m ²
2	WC	1,55 m ²
3	BAD	4,51 m ²
4	AR	2,23 m ²
5	WOHNKÜCHE	28,05 m ²
6	ZIMMER	10,87 m ²
7	ZIMMER	15,14 m ²
GESAMT		68,78 m ²
8	BALKON	16,53 m ²

GRUNDRISSPLAN



MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !

0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 19.10.2022

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauträger sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

VF
EIN PROJEKT DER
VMF IMMOBILIEN
www.vmfimmo.at



ARCHITEKTEN
kunath trenkwalder ZT OG
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
www.kunathtrenkwalder.at

**A-8041 GRAZ
EICHBACHGASSE 17**

Objektnummer: 1958/120

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,78 m ²
Gesamtfläche:	68,78 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.286,23 €
Kaltmiete (netto)	997,01 €
Kaltmiete	1.169,30 €
Betriebskosten:	172,29 €
USt.:	116,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8041 Graz, Steiermark – eine neuwertige Wohnung, die Komfort, Stil und Lebensqualität perfekt vereint. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 68,78 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein entspanntes und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hellen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und verbindet den Kochbereich harmonisch mit dem Wohnraum. Durch die großen Fenster genießen Sie von hier aus einen herrlichen Grünblick, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt und Ihnen gleichzeitig einen Rückzugsort mit Naturflair bietet.

Der Balkon ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung – hier können Sie sonnige Stunden im Freien verbringen, entspannen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohngefühl und unterstreichen die neuwertige Ausstattung.

Komfort und Bequemlichkeit sind hier selbstverständlich: Ein Personenaufzug bringt Sie mühelos in Ihre Etage, Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden und die Fernwärme garantiert eine effiziente und umweltfreundliche Heizung. Praktisch ist auch der Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause sorgt.

Die Lage in Graz ist ideal – die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt. Diese Infrastruktur ermöglicht Ihnen ein entspanntes Leben ohne lange Wege.

Mieten Sie diese attraktive Wohnung für nur 639,02 € monatlich und sichern Sie sich ein modernes, komfortables Zuhause in einer begehrten Lage. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie den perfekten Ort zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 8041 Graz!

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 <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap