

**Gemütliche 2-Zimmer- Wohnung mit Loggia in ruhiger
Lage Eggenberg/Graz**



Objektnummer: 7852/337

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,40 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	131,70 €
Heizkosten:	70,41 €
USt.:	27,85 €

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

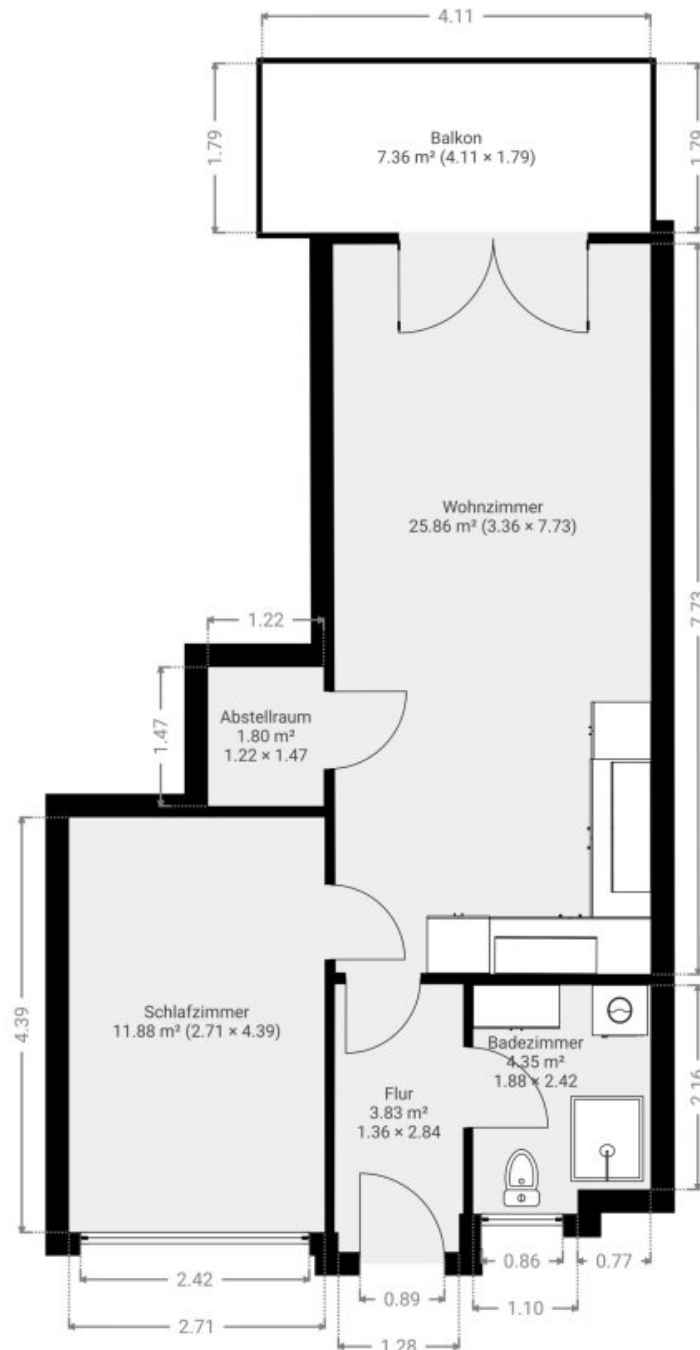
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:64
Page 1/1



Objektbeschreibung

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Graz-Eggenberg

Der Bezirk Eggenberg zählt zu den beliebtesten und am besten entwickelten Wohnlagen im Westen von Graz. Die Gegend überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch größere Einkaufszentren sowie gastronomische Angebote sind rasch erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Grazer Innenstadt, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist.

Darüber hinaus bietet Eggenberg vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Grünflächen, Radwege sowie Sporteinrichtungen, die zur hohen Lebensqualität des Bezirks beitragen.

Raumaufteilung (ca. 50 m² Wohnfläche)

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Loggia
- Kellerabteil

Direkt vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten in der kostenlosen Zone sowie in der grünen Kurzparkzone. Darüber hinaus kann bei entsprechender Verfügbarkeit ein Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden.

Kosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 320,25 und beinhalten:

- Betriebskosten
- Heizkosten / Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fußbodenheizung.
- Reparaturrücklage
- gesetzliche Umsatzsteuer

Stromkosten werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Kaufpreis

€ 190.000,—

Hinweis: Der angegebene Preis stellt einen Richtwert dar und kann sich je nach Nachfrage entsprechend anpassen. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Die genannte Wohnung ist derzeit vermietet; Besichtigungen sind selbstverständlich in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter möglich. Nach erfolgreichem Erwerb der Wohnung steht Ihnen diese selbstverständlich zur freien Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für ruhiges Wohnen in einer der gefragtesten Lagen von Graz sowie auch als interessante Anlageimmobilie.

Sollte dieses Objekt nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, präsentieren wir Ihnen gerne

weitere passende Immobilien aus unserem Portfolio.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Nachweispflicht:

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap