

Perfekte Stadtwohnung nahe FH Joanneum



Objektnummer: 6762/332

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	764,14 €
Kaltmiete (netto)	572,02 €
Kaltmiete	694,67 €
Betriebskosten:	122,65 €
USt.:	69,47 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten betrifft die Küchenmiete

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,90 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines charmanten kleinen Zinshauses und vereint modernes Wohngefühl mit einer hervorragenden Lage in Graz-Eggenberg.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich als Erstbezug. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Genießen. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über sämtliche Elektrogeräte inklusive Waschmaschine.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. Das separate Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und sorgt für ein ruhiges Wohnambiente.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und WC sowie ein Fenster und überzeugt durch seine freundliche Gestaltung. Eichendielen verleihen den Wohnräumen eine warme und hochwertige Ausstrahlung. Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarotpaneele, die für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Ein Kellerersatzraum im Innenhof bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Ideal für Singles oder Paare, die eine stilvolle und moderne Wohnung in attraktiver Lage suchen.

Eckdaten:

- Erstbezug nach Sanierung
- Ca. 44,90 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Waschmaschine

- Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Eichendielen
- Moderne Infrarotpaneel-Heizung
- Kellerersatzraum im Innenhof

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 <500m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap