

**Provisionsfreie 2- Zimmer- Wohnung mit Balkon in
Graz-Eggenberg - AB SOFORT VERFÜGBAR**



Objektnummer: 3099

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	885,72 €
Kaltmiete (netto)	586,26 €
Kaltmiete	805,20 €
Betriebskosten:	208,94 €
USt.:	80,52 €
Infos zu Preis:	

Heizung Direktverrechnung über Energie Graz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









**GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE**

Planstand: 27.06.2022



TOP 13

2.Obergeschoss

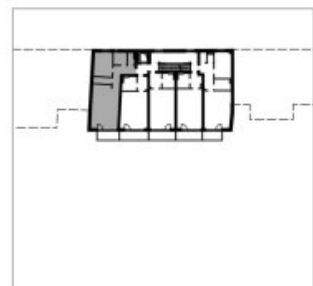
2-Zimmer

Nettonutzfläche 64,01m²

Balkon 5,40m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnbauprojekt in Eggenberg- wo Lebensqualität an erster Stelle steht.

Die **Zwei-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Der **Grundriss**, mit einer rd. **64 m² Wohnfläche**, teilt sich in:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- WC getrennt

Ein **Balkon mit Süd- Ausrichtung** ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeteilt.

Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis inkludiert, da diese direkt über die Energie Graz abgerechnet werden.

Danach liegen die Kosten für den Stellplatz bei 78,- Brutto.

Ein Fahrradraum rundet dieses tolle Angebot ab.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

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 <1.500m

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 <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap