

**2-Zimmer-Wohnung in Eggenberg! 1 von 18 freiwerdenden  
Wohnungen in unterschiedlichen Lagen - jetzt beraten  
lassen und vorab reservieren!**



Eigentumswohnung Eggenberg 2

**Objektnummer: O2100163101**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl Morre Straße 55
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 138,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	147,41 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf

H +43 676 / 6215664





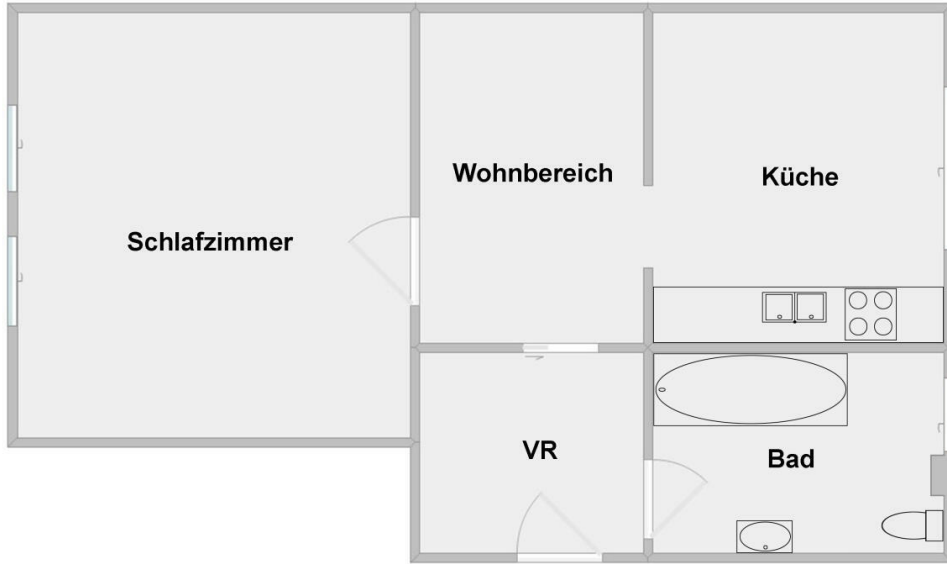












**Skizze**  
ImmoZ

## Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg bietet ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis und ist demnächst bezugsbereit. Sie befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1900, der durch seinen klassischen Charme überzeugt.

Die Wohnung beeindruckt mit hohen Decken, großen Fensterflächen und einer offenen Raumaufteilung, die ein luftiges und lichtdurchflutetes Wohnambiente schafft. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die einen urbanen Rückzugsort in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen.

### **Raumaufteilung:**

- \*Vorraum
- \*Badezimmer mit WC, Badewanne und Fenster
- \*Durchgangszimmer mit angrenzender, voll ausgestatteter Küche und Essbereich
- \*Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer/Schlafzimmer
- \*Das Gebäude verfügt über gemeinschaftliche Balkone zum Innenhof, die von allen Bewohnern genutzt werden können – ideal zum Entspannen im Freien.

**Lage & Infrastruktur:** Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage: Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz optimal, sodass Sie schnell und einfach ins Grazer Zentrum gelangen.

### **Wohnungsdetails:**

Zimmer: 2

Wohnfläche: 52 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1900

Neugierig geworden? Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit!

### ***Neben dieser Wohnung stehen noch folgend Objekte zur Verfügung:***

#### **Graz:**

- \*Arndtgasse 6
- \*Bauernfeldstraße 29
- \*Eggenberggürtel 78
- \*Feldgasse 8
- \*2 Wohnungen Münzgrabenstraße 205

- \*Ghegagasse 32
- \*Idlhofgasse 32
- \*Kalvarienbergstraße 51
- \*Neuholdaugasse 32
- \*Ungergasse 48
- \*Vinzenzgasse 58
- \*Neue Bienengasse 13

**Leibnitz:**

- Schubertstraße Top 7
- Schubertstraße Top 8
- Schubertstraße Top 11
- Schubertstraße Top 12
- Schubertstraße Top 13

**Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.