

**Neuwertige, schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
Eggenberg - Eckertstraße 56 - Top 16**



IMG-20241105-WA0005

**Objektnummer: 128445**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertstraße 56
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	897,50 €
Kaltmiete (netto)	735,80 €
Kaltmiete	613,83 €
Betriebskosten:	177,77 €
Heizkosten:	73,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu









# GRUNDRISSSE

ECKERTSTRASSE 56, 8020 GRAZ



**HAUS 56 I TOP 16**  
**4. OBERGESCHOSS**  
barrierefrei adaptierbar

Wohnfläche **51,84m<sup>2</sup>**  
Balkon **10,80m<sup>2</sup>**  
Kellerabteil **Nr. 17**

ÜBERSICHTSPLAN



Planstand 31.03.2021



bkp Architecture ZT GmbH Nbg. OG - Am Kaszabach 5 - 8054 Graz  
+43 / 316 / 28 32 80 - office@bkp.co.at - www.bkp.co.at



## Objektbeschreibung

Diese ca. 51,84 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 4.OG des Hauses Eckertstraße 56 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohnbereich sowie mit Fliesenboden im Bad ausgestattet . Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Eckertstraße PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.