

**Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, in
Graz-Eggenberg - AB SOFORT verfügbar**



Objektnummer: 3040

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	845,39 €
Kaltmiete (netto)	570,27 €
Kaltmiete	768,53 €
Betriebskosten:	188,26 €
USt.:	76,86 €
Infos zu Preis:	

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Energie Graz verrechnet.

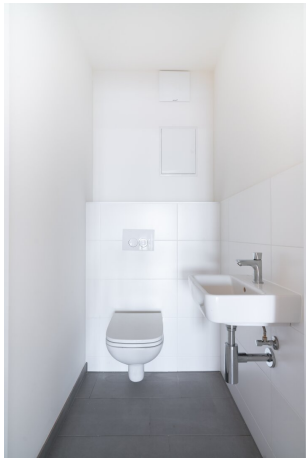
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



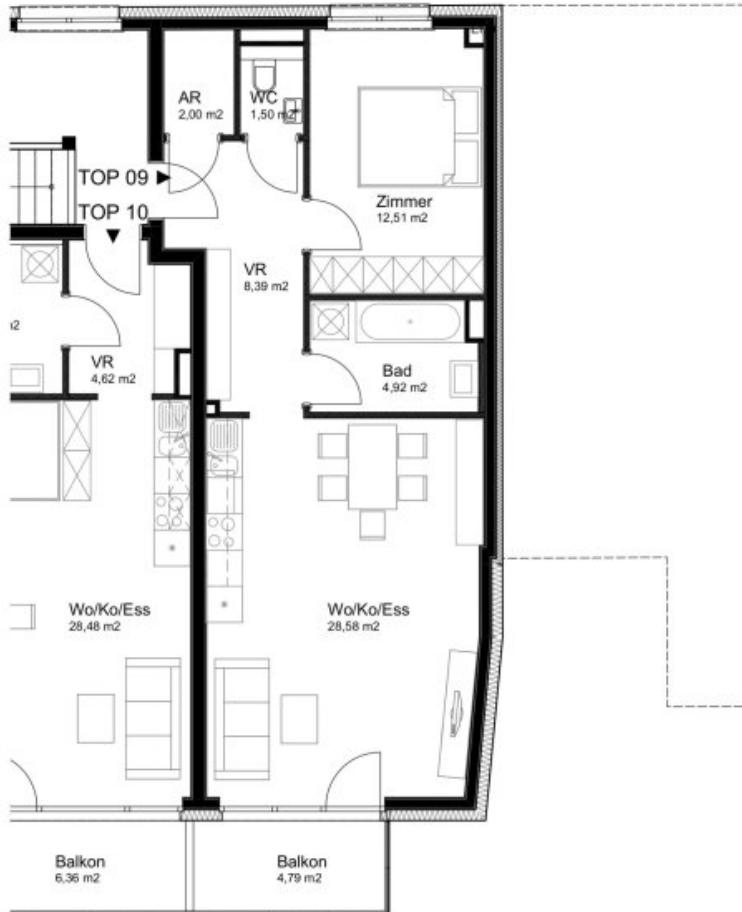






**GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE**

Planstand: 27.06.2022



TOP 09

2.Obergeschoss

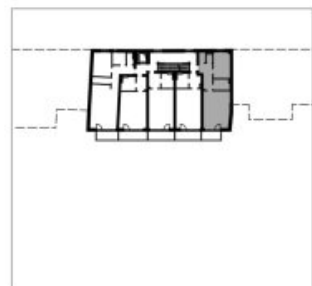
1-Zimmer

Nettonutzfläche 57,90m²

Balkon 4,79m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

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

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

Der **Grundriss**, mit einer rd. **58 m² Wohnfläche**, teilt sich in:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- 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 Firma Energie Graz abgerechnet werden.

Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf angemietet werden. Die Kosten hierfür liegen bei € 70,- (Netto).

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.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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