

**Leistungsfähige 2-Zimmer-Wohnung in 8020 Graz-Eggenberg,
Nähe FH Joanneum, Ruhelage**



Objektnummer: 961/35210

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlung-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	F 208,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,56
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	207,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Planskizze

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz. Diese Wohnung befindet sich in der beliebten Wohn- und Studentengegend Eggenberg in 8020 Graz.

Mit einem Kaufpreis von nur 105.000,00 € ist dies eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Die im Hochparterre gelegene 52m² Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC
- Bad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Möglichkeit der Gartennutzung. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Beheizt wird das Objekt (Baujahr 1960) mit festen Brennstoffen.

Laut Hausverwaltung ist eine thermische Sanierung der Fassade geplant, jedoch nicht beschlossen. Der derzeitige Rücklagenstand beträgt 57.405,77 Euro (Stand 31.12.2023).

Aber nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Lage machen dieses Angebot so attraktiv. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und bietet Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt. Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie immer bestens vernetzt. - Optimal für Studierende, Berufstätige oder Investoren.

Neben der hervorragenden Lage und Ausstattung punktet diese Wohnung auch mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis. Für nur 109.000,00 € können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Graz erfüllen.

Ausreichend Parkmöglichkeiten sind auch vor dem Wohnhaus vorhanden.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap