

## Charmante 3-Zimmer Wohnung in Eggenberg



Eggenberggürtel-06

**Objektnummer: O2100163585**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 78
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,77
Kaufpreis:	206.000,00 €
Betriebskosten:	172,44 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler



ImmoZ



























## Objektbeschreibung

Diese toll aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung bietet ausreichend Platz für die Verwirklichung ihrer Wohnträume. Von der Loggia aus hat man einen wunderbaren Ausblick bis zum **Schlossberg**. Angrenzend an das Wohnhaus befinden sich ein Park und Sportplätze, die zur Erholung und körperlichen Betätigung einladen.

### Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 70m<sup>2</sup>
- **Loggia:** 5,5 m<sup>2</sup>
- Zwei Zimmer
- Großes Wohn-Esszimmer
- **Neue Küche** mit viel Arbeitsfläche
- Separates Badezimmer und WC

### Zusätzliche Ausstattung:

- Lift
- Kellerabteil

Ein Parkplatz kann optional um € 35/Monat angemietet werden.

Diese Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl in bester Lage und ist bereit für Sie! Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher ~ € 80 inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### Wichtiger Hinweis!

**Die Wohnung ist bis zum 30.09.2026 vermietet und könnte Ihnen bis dorthin zur Eigennutzung oder als Anlage dienen!** Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen!