

**FH-Studenten aufgepasst !!! Schöne 2-Zimmer Wohnung
in Top-Lage von Eggenberg**



Objektnummer: 6394/59

Eine Immobilie von Dynamis Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	52,10 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	732,82 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	670,74 €
Betriebskosten:	73,21 €
USt.:	62,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

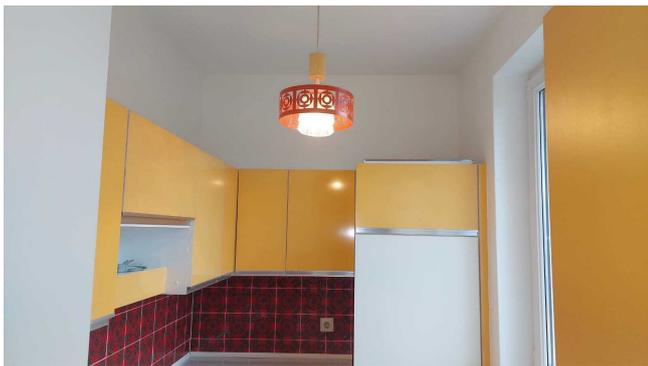
Ihr Ansprechpartner



Mag. Rudolf Hofer

Dynamis Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in **besten Wohnlage in Eggenberg** nur 800 m von der FH Joanneum oder vom Schwimmbad in Eggenberg (Auster) entfernt und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, sowohl was die Verkehrsanbindung betrifft, als auch das Einkaufen. Geschäfte, Restaurants und Banken sind fußläufig gut erreichbar.

Die schöne **2,5 Zimmer-Wohnung** überzeugt auf rund **52 m²** insbesondere durch eine **überaus zweckmäßige Raumaufteilung**:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- getrenntes WC

Der rd. **4,5 m² große Balkon** ist vom Wohnraum aus begehbar und rundet das Wohnerlebnis wunderbar ab. Die Wohnung ist frisch ausgemalt !

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

Vor dem Haus gibt es **ausreichend Parkplätze** für die BewohnerInnen dieses Hauses, wobei keine individuelle Zuordnung (Benützungsregelung) geschaffen wurde.

Für InteressentInnen stehen wir jederzeit gerne für weitere Informationen zur Verfügung !

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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