

## Top Anlegerwohnung in Eggenberg



**Objektnummer: 5516/423**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Burenstraße                      |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8052 Graz                        |
| Baujahr:                      | 2018                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 43,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,81                           |
| Kaufpreis:                    | 185.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 119,68 €                         |
| Heizkosten:                   | 42,24 €                          |
| USt.:                         | 20,42 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Mieteinnahmen pro Monat netto EUR 483,33 (Mietvertrag bis 30.8.2028)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



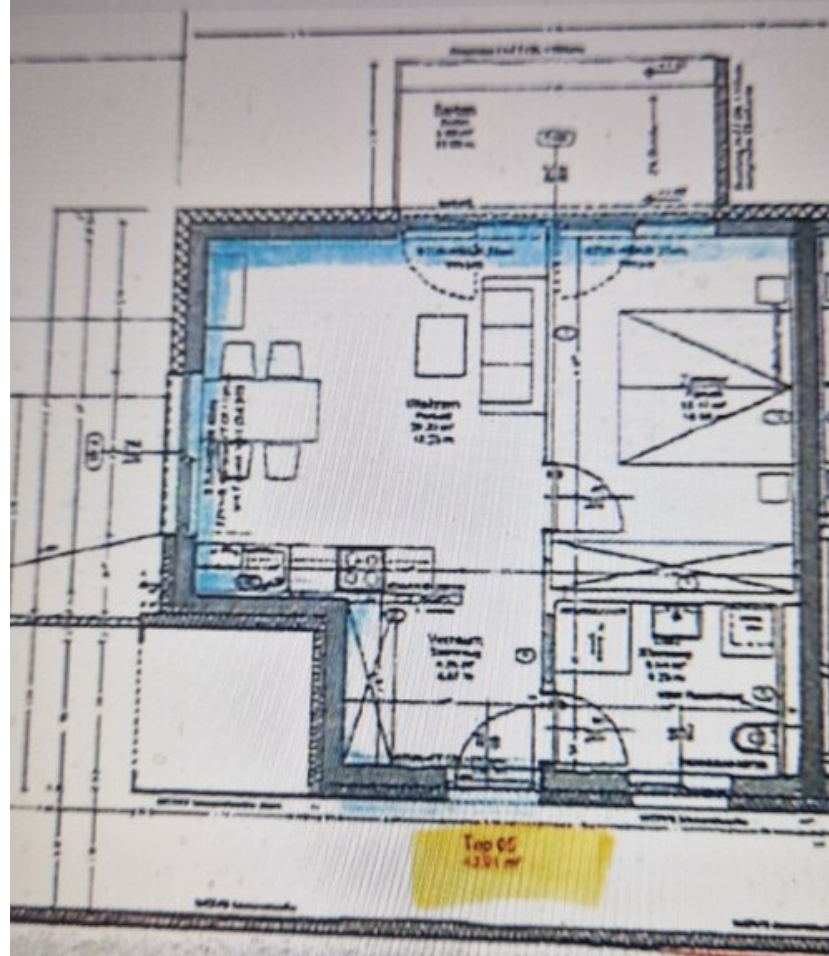












## Objektbeschreibung

VERMIETETE WONUNG - top für Anleger:

Ideal für Paare oder Singles, barrierefrei, Nahe zu 7er-Straßenbahn, beste Infrastruktur.  
Beliebte

Wohngegend für jung und alt, für FH-StudentInnen.

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** in der begehrten Lage von Graz Eggenberg bietet Ihnen alles, was man zum Wohlfühlen braucht.

Die **ruhige Innenhoflage** garantiert Ihnen einen Rückzugsort vom Trubel der Stadt, ideal für Singles oder Pärchen, die ein harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Durch die **Barrierefreiheit** ist diese Wohnung ideal für **alle Altersgruppen**.

Die Wohnung bietet:

- Einen großzügigen, **hellen Wohnraum** mit Einbauküche und Ausgang zu einer tollen **Terrasse mit Blick in umliegende Gärten**
- Ein **Schlafzimmer**, das geräumig ist und durch die Glasfront lichtdurchflutet ist
- Einen Vorraum mit Stauraum
- Ein großes Bad mit **begehbare Dusche** und WC
- Einen **großen Kellerraum**

Die Straßenbahnlinie 7 befindet sich in zwei Gehminuten. Lidl, Spar, Auer, Post, Bank in unmittelbarer Nähe.

Schloss Eggenberg, Auster, FH Joanneum, Stadtbibliothek wenige Straßenbahnhaltestellen und nur ein paar Radminuten entfernt.

Tiefgaragenplätze können im Gebäude angemietet werden.

Das **Besichtigungsvideo** ist unter [www.bestinvest-immo.at](http://www.bestinvest-immo.at). Reinschauen und sogleich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap