

**Eggenberg - 2-Zimmerwohnung mit Loggia und
KFZ-Abstellplatz in absoluter Ruhelage 886/1081**



20250130_141806-2

Objektnummer: 7987/1079

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	119,67 €
Heizkosten:	86,43 €
USt.:	29,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

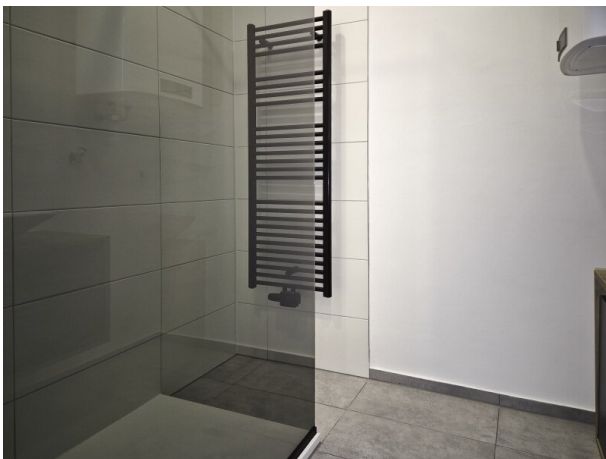
Heinz Hier, MA

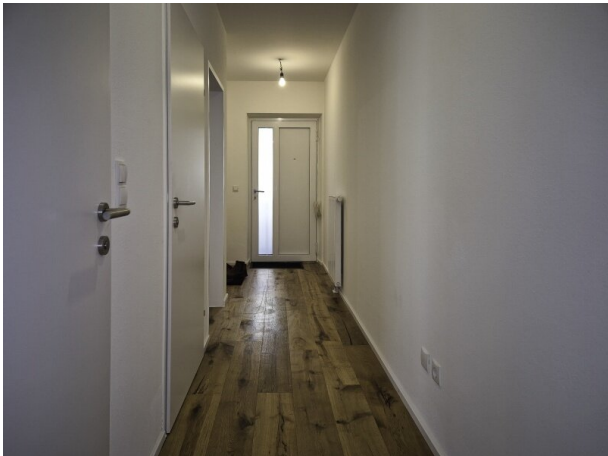
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

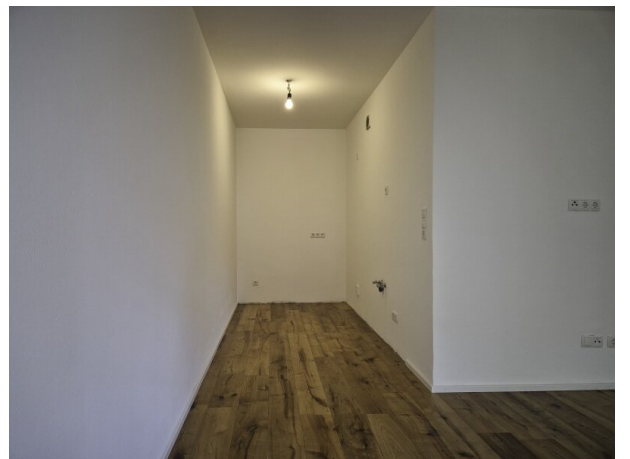
T +43 664 2220929

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

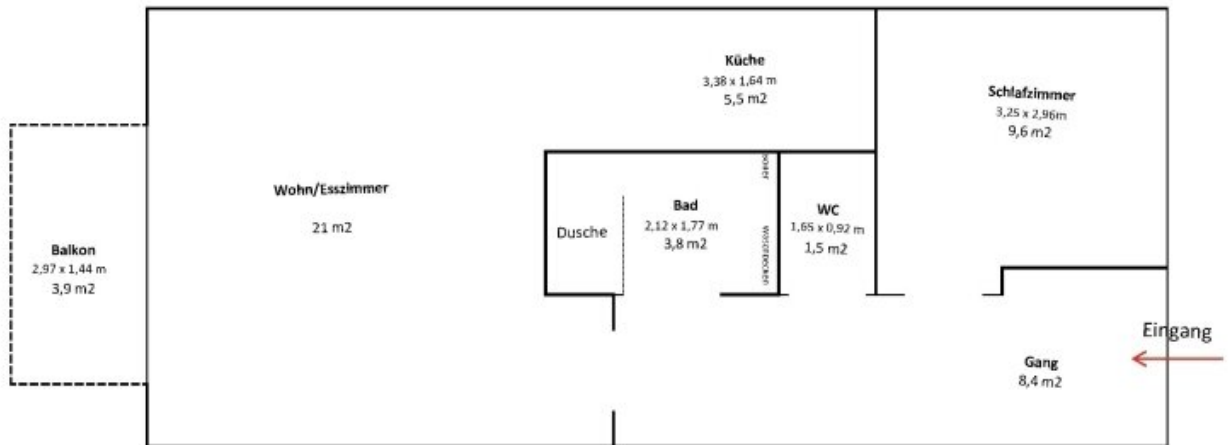












Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende, komplett sanierte Eigentumswohnung befindet sich in Graz Eggenberg in Sackgassenlage, im 1. Stockwerk (bzw. HP) einer sehr ruhig gelegenen, kleinen Wohnsiedlung in der Koschatgasse.

Die Erschließung der Wohnung erfolgt über einen Laubengang. Dem Vorraum sind sämtliche Räume - Schlafzimmer, Bad, WC und Wohn-Ess-Küche mit Loggia (ca. 4 qm) - angeschlossen.

Die Wohnung wurde 2024/2025 generalsaniert. Die Sanierung umfasst - Böden (Eiche Dielen), sämtliche Türblätter, Fenster, Loggiatür mit Insektenschutzgitter, neues Bad und neues WC, Malerei

Die Küche ist derzeit unmöbliert. Bad und WC sind getrennt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Der Kaufpreis inkludiert einen zugewiesenen KFZ-Abstellplatz im Freien.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet

Bushaltestelle ca. 280 m (Linie 62)

Spar ca. 700 m

Apotheke ca. 900 m

Die perfekte Wohnung für Singles und Paare! Eine Besichtigung lohnt sich.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap