

**++GARTENWOHNUNG++ Helle 1-Zimmer-Wohnung inkl.
TG-PP, in Graz-Eggenberg**



Objektnummer: 3151

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,56 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	676,56 €
Kaltmiete (netto)	454,88 €
Kaltmiete	615,05 €
Betriebskosten:	150,17 €
USt.:	61,51 €
Infos zu Preis:	

Heizung: Direktverrechnung Miete inkl. TG-Stellplatz – 2 Jahre gratis

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

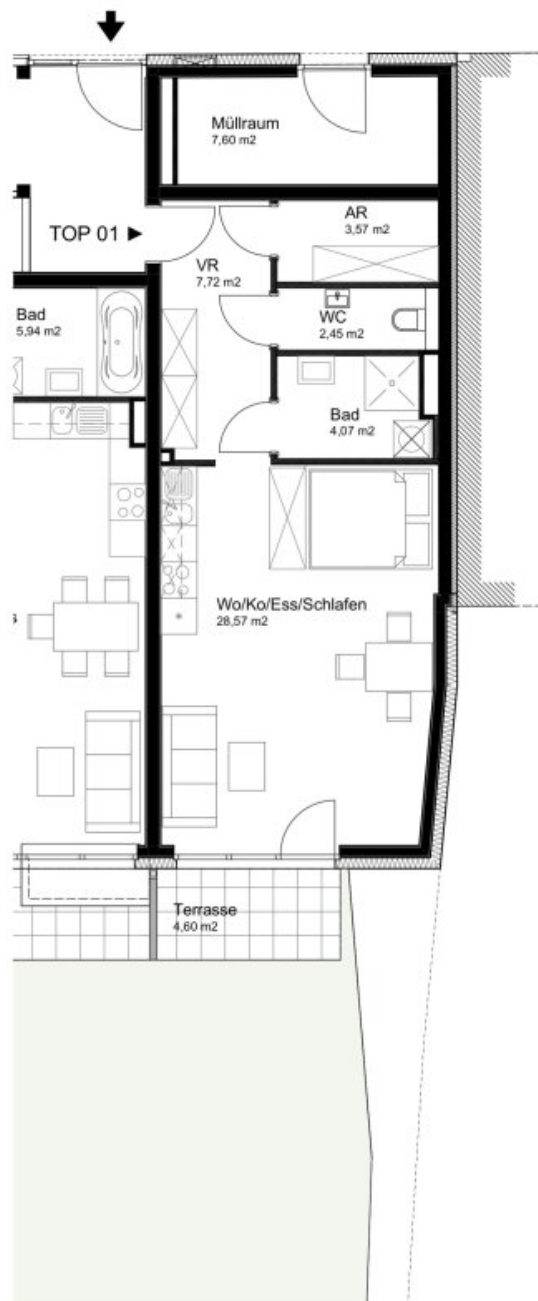
Ihr Ansprechpartner





**GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE**

Planstand: 27.06.2022



TOP 01

Erdgeschoss

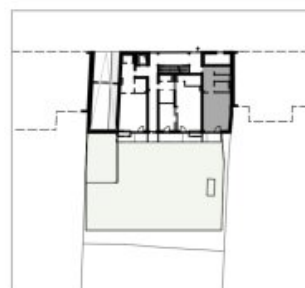
1-Zimmer

Nettonutzfläche 46,38m²

Terrasse 4,60m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

+++ ZWEI JAHRE GRATIS TIEFGARAGENPLATZ UND KÜCHENMIETE +++

Helle Ein-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse in Graz-Eggenberg!

Diese charmante Gartenwohnung überzeugt durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre und eine durchdachte **Raumaufteilung auf ca. 46,56 m² Wohnfläche:**

- Vorraum
- Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **sonnige Terrasse mit Südausrichtung** – ideal zum Entspannen im Freien.

Ein **eigenes Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis enthalten und werden direkt über Energie Graz abgerechnet.

AUFGEPASST:

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist für die ersten **zwei Jahre kostenlos** in der Miete enthalten. Ab dem dritten Jahr beträgt **die monatliche Miete für den Stellplatz € 84,- (inkl. USt.)**.

Auch **die Küchenmiete ist in den ersten zwei Jahren gratis** und wird danach mit monatlich € 44 (brutto) verrechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen *Besichtigungstermin vor Ort* und informieren Sie über weitere Details.

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 <500m
Höhere Schule <500m

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