

## Wunderschöne 2-Zimmerwohnung



**Objektnummer: 5516/502**

**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:	46,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	109,04 €
Heizkosten:	71,14 €
USt.:	25,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marianne Cappello**

BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25









## Objektbeschreibung

Top Wohnung - vermietet bis Jänner 2027! 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 großer 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).

**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