

**PROJEKT WOHNEN I MODERN SANIERT I TOP-LAGE BEI
FH JOANNEUM I BIM VOR DER TÜR I ALTBAU-CHARME I
1. STOCK MIT LIFT I HAUSTIERE ERLAUBT I**



Küche

Objektnummer: 37922

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

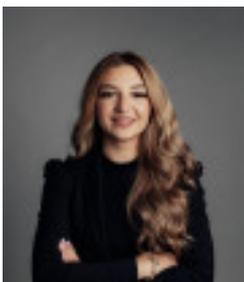
Adresse	Eggenberger Straße 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1914
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,01 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,57 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	559,88 €
Kaltmiete (netto)	395,13 €
Kaltmiete	508,98 €
Betriebskosten:	113,85 €
USt.:	50,90 €
Infos zu Preis:	

Angeführter Mietpreis inkl. BK und UST. Strom- sowie Heizkosten kommen noch hinzu.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

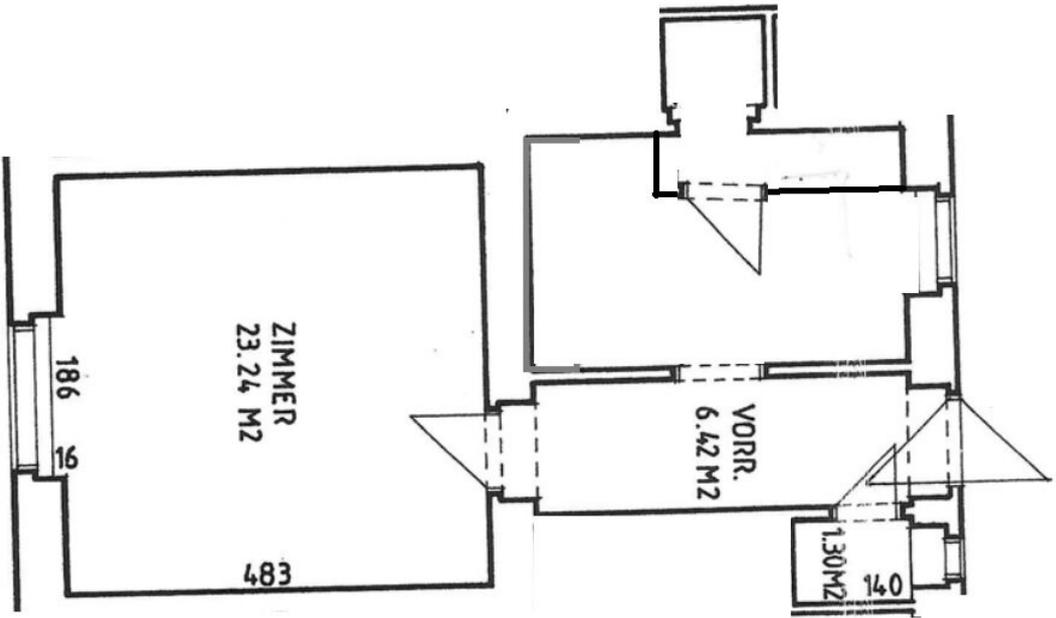
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Einladung zu Ihrem neuen Zuhause in Graz – EGGENBERGER STRASSE 48, 8020 GRAZ

Herzlich willkommen in dieser modern sanierten Wohnung, die Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den idealen Wohnkomfort bietet. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Studierende und ist ab sofort bezugsbereit. Sie befindet sich in einer der besten Lagen von Graz, direkt gegenüber der FH Joanneum, und bietet alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

5 Highlights dieser Wohnung:

2. Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten:

Die gut durchdachte Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die beim Kochen keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie das Kochen auf hochwertigen Geräten in einer funktionalen und eleganten Küche.

4. Helles, modernes Badezimmer:

Das Badezimmer besticht durch eine großzügige Dusche und hochwertige Ausstattung. So wird Ihr täglicher Start in den Tag zu einem besonderen Erlebnis.

6. Getrenntes WC:

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist das separat gelegene WC, das zusätzlichen Komfort und eine clevere Raumnutzung bietet.

8. Sofort einziehen – die Wohnung ist top renoviert:

Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die umfangreiche Sanierung sorgt dafür, dass Sie keine Renovierungsarbeiten mehr durchführen müssen – nur noch die Kartons packen und einziehen!

10. Exzellente Lage in Graz:

Die Wohnung liegt direkt an der Eggenberger Straße und gegenüber der FH Joanneum, was sie besonders für Studierende und junge Berufspendler interessant

macht. Sie profitieren zudem von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Beschreibung der Wohnung:

Diese charmante Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche bietet Ihnen alles, was Sie für modernes Wohnen benötigen. Aufgeteilt in ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein modernes Badezimmer, ist sie ideal für Singles, Paare oder Studierende, die in zentraler Lage wohnen möchten.

Die Wohnung wurde komplett saniert und überzeugt durch einen modernen, zeitgemäßen Stil. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche ausgestattet, und das separat gelegene WC bietet zusätzlichen Komfort. Dank der smarten Raumaufteilung können Sie den vorhandenen Platz optimal nutzen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – es müssen lediglich die Kartons gepackt werden. Eine tolle Gelegenheit für alle, die eine gepflegte und moderne Wohnung in einer ausgezeichneten Lage suchen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen!

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 <75m

Apotheke <600m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <125m

Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <300m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <50m
Autobahnanschluss <4.175m
Bahnhof <400m
Flughafen <9.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap