

Perfekte Starterwohnung in Graz-Eggenberg – 1,5 Zimmer mit optimaler Aufteilung



Objektnummer: 3180

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	25,82 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	97,05 €
Heizkosten:	45,56 €
USt.:	18,82 €
Provisionsangabe:	

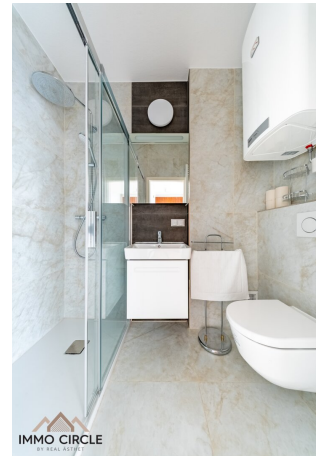
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107



1 ZIMM. kü.

25.69 m²

OHNE BALKON

BALKON
368 m²

KÜCHE - 10.5
3.65 m²

WOHN-SCHLAFRAUM

16.00 m²

- 0.13

15.87

BAD WC
3.33 m²

VORRAUM
2.84 m²

56/36

Objektbeschreibung

Möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideal für Singles oder Studierende

Diese charmante und kompakte Wohnung **mit ca. 26 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre clevere Raumaufteilung und gemütliche Atmosphäre. Sie verfügt über einen kleinen **Vorraum**, ein **Badezimmer mit WC**, eine **separate Küche** sowie einen **Wohn- und Schlafbereich in einem Raum**.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 4 m² große Balkon** mit Blick in den ruhigen Innenhof – ideal zum Entspannen. **Die Wohnung ist komplett möbliert**. Sämtliche Einbauten wie Schränke und Kästen wurden maßgefertigt und vom Tischler hochwertig ausgeführt – dadurch wird der vorhandene Raum optimal genutzt.

Ein **allgemeiner Freiparkplatz** steht den Bewohner:innen ebenfalls zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Starterwohnung, für Pendler:innen oder Studierende – besonders durch die Nähe zur FH Joanneum und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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 <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 <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap