

**Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung in
Graz-Eggenberg zur Miete - nahe FH Joanneum**



Objektnummer: 8365/322

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertstraße 77
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.178,01 €
Kaltemiete (netto)	929,12 €
Kaltemiete	1.070,92 €
Betriebskosten:	141,80 €
USt.:	107,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

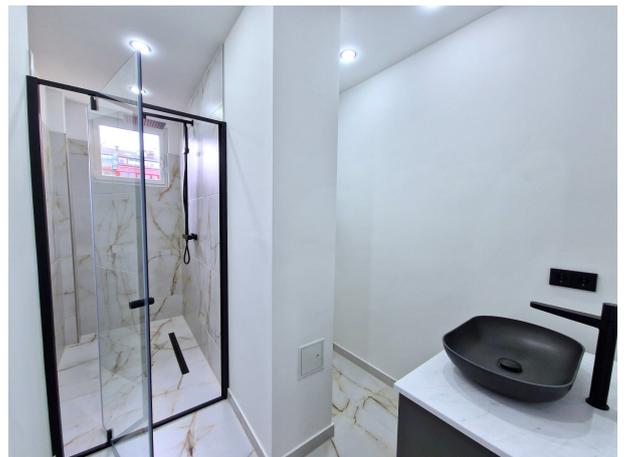
Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +436604493969

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























Objektbeschreibung

Adresse:

Eckertstraße 77, Top 9 im 2. Stock (kein Lift) in 8020 Graz-Eggenberg

Wohnfläche:

78,3 m² – aufgeteilt auf 3 Zimmer, großzügigen Koch-/Essbereich, Badezimmer, separates WC und Flur

Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung zur Miete

Diese hochwertig sanierte Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decken und stilvolle Innentüren verleihen zeitlose Eleganz, während Parkettböden, moderne Lichtlösungen und eine neue Küche für ein zeitgemäßes Wohngefühl sorgen.

Ausstattung & Highlights

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- Neuer Fliesenboden im Eingangs- und Sanitärbereich, edles Parkett in den Wohnräumen
- Altbauinnentüren kombiniert mit modernem Lichtkonzept (steuerbare Deckenspots)
- Luxuriöses Badezimmer mit XL-Walk-in-Dusche und Handtuchheizkörper, WC separat
- Neue, voll ausgestattete Einbauküche – perfekt in den offenen Wohn-/Essbereich integriert
- Erneuerte Steckdosen & Lichtschalter für höchsten Komfort
- Zugeordnetes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Nutzungsmöglichkeiten

- **Ideal für Familien**, die mehrere Zimmer für Kinder, Homeoffice oder Gäste benötigen
- **Optimal auch als WG** dank großzügigem Schnitt – auf Wunsch unterstützt der Vermieter bei der kompletten WG-Organisation (inkl. Internet, Versicherung sowie Abrechnung von Strom & Heizung)

Mietkonditionen

- **Nettomiete inkl. Steuer:** € 1.022,03
- **Gesamtanschreibung inkl. BK, exkl. Heizung & Strom:** € 1.178,01
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Mietdauer:** 3 Jahre mit Verlängerungsoption
- **Haustiere:** grundsätzlich erlaubt, Entscheidung im Einzelfall
- **Verfügbar ab sofort**

Parkmöglichkeiten

- Optional: Garage im Innenhof (separat mietbar um € 90,00 / Monat)
- Ausreichend Stellplätze in der **Grünen Zone** direkt vor dem Wohnhaus

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in urbaner Lage mit bester Anbindung und Nahversorgung:

- Straßenbahn- & Bushaltestelle: ca. 2 Gehminuten
- Supermärkte, Apotheke & Gastronomie: fußläufig erreichbar
- Schulen & FH Joanneum: in unmittelbarer Nähe
- Park direkt vor dem Wohnhaus – ideal für Spaziergänge, Sport & Erholung

Diese Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause in zentraler Lage – perfekt für Familien oder Wohngemeinschaften, die urbanes Wohnen mit Komfort schätzen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <150m

Apotheke <300m

Klinik <850m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <100m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <425m

Polizei <900m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <3.950m

Bahnhof <875m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap