

**+++ EGGENBERG +++ Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit  
sonnigem Balkon – AB SOFORT verfügbar**



**Objektnummer: 3223**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,37 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	799,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	528,25 €
<b>Kaltmiete</b>	727,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	188,26 €
<b>USt.:</b>	72,72 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete inkl. TG-Stellplatz – 2 Jahre gratis Küchenmiete – 2 Jahre gratis

### Provisionsangabe:

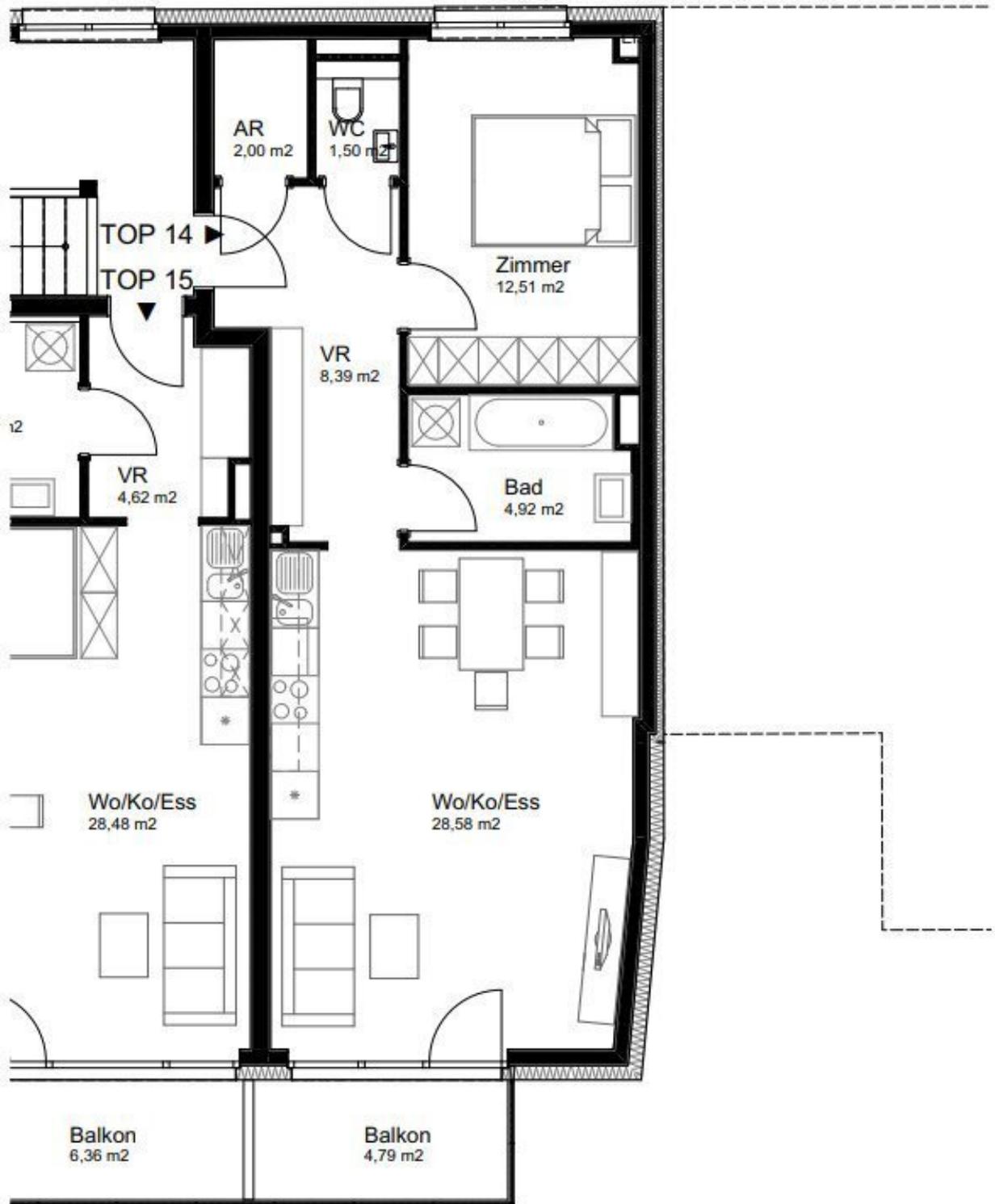
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

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

**Exklusives Wohnbauprojekt in Eggenberg- wo Lebensqualität an erster Stelle steht.**

Die **Zwei-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Der **Grundriss**, mit einer rd. **58 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, teilt sich in:

- - Vorraum;
- - Wohnzimmer mit Einbauküche;
- - Schlafzimmer;
- - Badezimmer mit Badewanne;
- - WC getrennt;
- - Abstellraum.

Ein **Balkon mit Süd- Ausrichtung** ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Weiters ist der Wohnung ein eigenes **Kellerabteil** zugeteilt.

*Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis inkludiert, da diese direkt über die Firma Energie Graz abgerechnet werden.*

### **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 € 46,64 (brutto) verrechnet.

**Ein Fahrradraum rundet dieses tolle Angebot ab.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?**

*Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

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 <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