

## **Charmante Dachgeschosswohnung in "Alt-Eggenberg" nahe Schloss Eggenberg**



**Objektnummer: 1622/100**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Allee 86a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	59,88 m²
Nutzfläche:	59,88 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	861,43 €
Kaltmiete (netto)	551,49 €
Kaltmiete	698,20 €
Betriebskosten:	146,71 €
Heizkosten:	77,84 €
USt.:	85,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

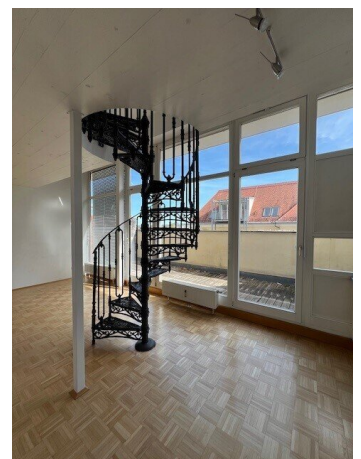
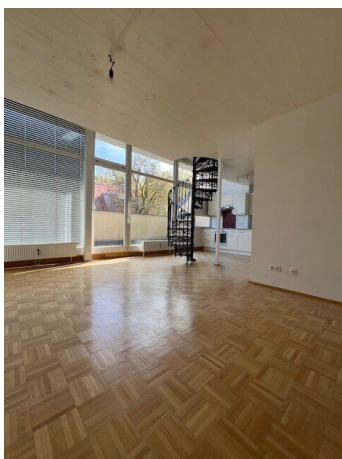
## Ihr Ansprechpartner

### Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

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









## Objektbeschreibung

Die Dachgeschoss-Wohnung verfügt über 59,88m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- getrenntes WC
- großer, heller Wohnraum (große Glasfront) mit geräumiger Küche und Abstellkammer
- Schlafzimmer/Galerie
- helles Badezimmer (Badewanne mit integrierter Dusche, WC) mit Fenster
- große Dachterrasse

Zugehörig zu der Wohnung ist ein Kellerabteil.

Bei Bedarf kann in Autoabstellplatz im Freien angemietet werden.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die uns zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca. Angaben.

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 <275m

Apotheke <525m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <375m

Universität <975m

Höhere Schule <1.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <1.800m

### **Sonstige**

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <975m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <300m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.425m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap