

**Schöne, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung ohne  
Dachschräge in Graz- Eggenberg: 2- Zimmer, 66m<sup>2</sup> mit  
überdachter Terrasse, Kellerabteil, Gartenmitbenützung,  
Vollausstattung! NEUWERTIG**



**Objektnummer: 7775/236**

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin  
Schwarz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	898,92 €
Kaltmiete (netto)	525,00 €
Kaltmiete	817,20 €
Betriebskosten:	292,20 €
USt.:	81,72 €
Infos zu Preis:	

Dachbodenausbau nach 2001 Teilanwendung MRG, freier Mietzins

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Schwarz**

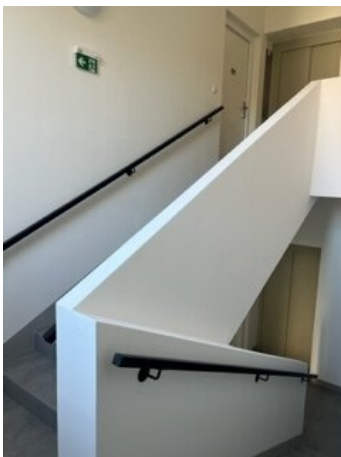
BHS IMMOSTUDIO e.U.  
Hofgasse 8 / II  
8010 Graz

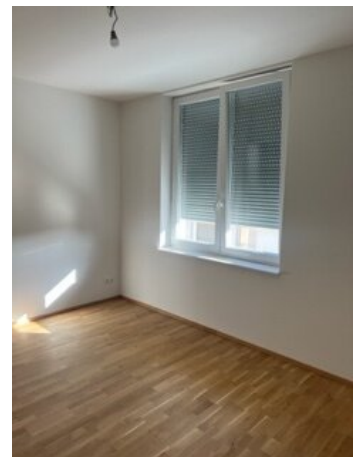
T +43 316 82 89 74  
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

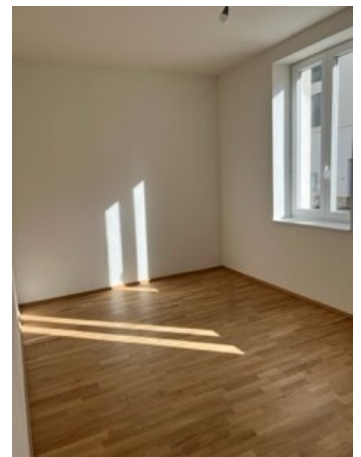






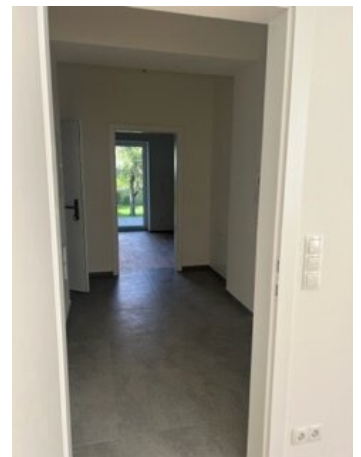


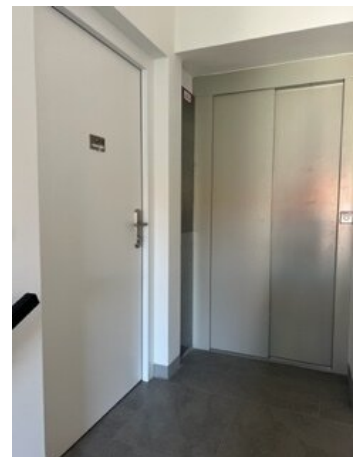






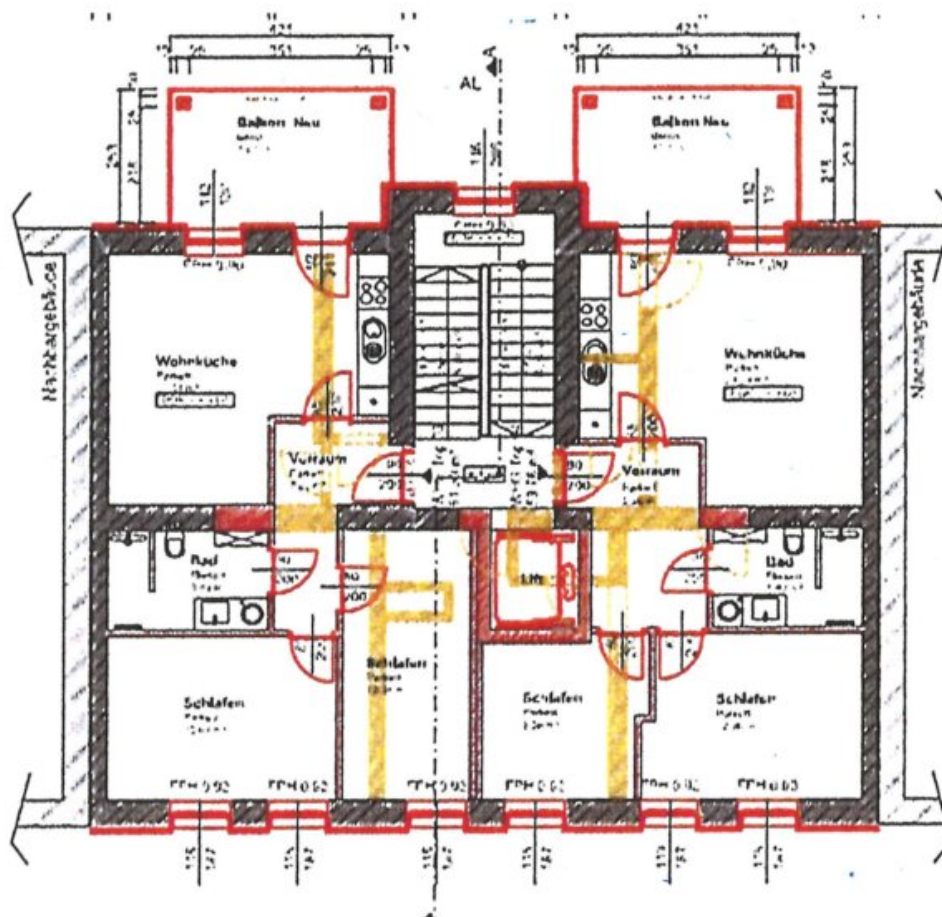












## Objektbeschreibung

Sie suchen eine neue Wohnung in Graz? Dann ist diese Wohnung in der Postleitzahl 8020 die perfekte Wahl für Sie! Mit 65,34 m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen viel Platz für eine hohe Lebensqualität. Ein schöner Balkon bietet die Möglichkeit, draußen zu sitzen und die frische Luft zu genießen, da Sie durch die Ausrichtung in den Innenhof, Ruhe genießen können.

Die Wohnanlage ist neu saniert und die Wohnungen sind aktuell Erstbezüge. Jede einzelne Wohnung ist voll ausgestattet mit einer wunderschönen Markenküche und einem komfortablen Badezimmer. Die gesamte Liegenschaft genießt höchsten Qualitätsstandard.

Die Wohnung liegt in einer sehr guten Lage, mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Sie können Bus, Straßenbahn und den Bahnhof nutzen, um sich zu bewegen. Es gibt auch viele Annehmlichkeiten in der Nähe wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei.

Wenn Sie nach einer neuen Wohnung in Graz suchen, ist diese Wohnung die perfekte Wahl. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, vielen Annehmlichkeiten in der Nähe somit im Genuss einer ausgezeichneten Infrastruktur. Alle Annehmlichkeiten für ein qualitativ hochwertigen Lebensstandard sind gegeben. Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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 <750m  
Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap