

Besondere 2-Zimmer Whg. mit großer z.T. überdachter Terrasse und Parkplatz beim Schloss Eggenberg



Objektnummer: 6379/135

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1851
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,31 m ²
Nutzfläche:	71,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,17 m ²
Heizwärmebedarf:	78,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	169.000,00 €
Infos zu Preis:	

BK, Hzg, Rücklage: € 277,93/M. PP € 14,40/M.

Provisionsangabe:

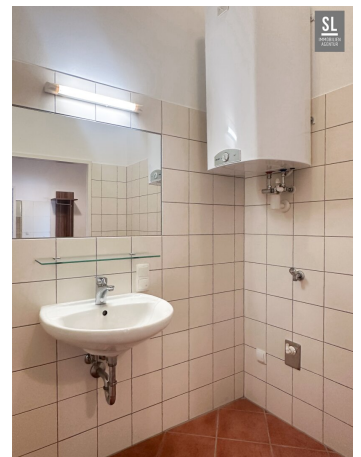
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Das Besondere an dieser Wohnung ist die Kombination aus Lage und der großen, teils überdachten Terrasse mit ca. 16 m² – ergänzt durch raumhohe Fenstertüren und eine beeindruckende Raumhöhe von ca. 3,55 m im Wohn-, Koch- und Essbereich, Vorraum und Bad.

Die Wohnung befindet sich in historischen Gemäuern, die ursprünglich zum Schloss Eggenberg gehört haben. Im Jahr 2008 wurde das Gebäude auf den heutigen Stand gebracht.

Hier können Sie es sich gemütlich machen: Der Wohnbereich bietet genügend Platz für eine komfortable Sofagarnitur und einen schönen Essplatz. Die Küche ist raffiniert optisch abgetrennt, mit zeitlosen Fronten, Marken-Geräten und viel Stauraum.

Durch raumhohe Sprossenholz-Fenstertüren gelangt man direkt auf die geräumige Terrasse, die durch ein Glasdach teils überdacht ist – ideal für Outdoormöbel und Ihre Lieblingspflanzen. Die Südost-Ausrichtung sorgt für angenehm viel Licht, ohne dass die Nachmittage im Sommer zu heiß werden.

Vom geräumigen Vorraum aus erreichen Sie den Wohnbereich, das Schlafzimmer mit Blick auf den Schlosspark und Platz für einen Einbauschränk, das große Bad, ein separates WC, sowie einen sehr praktischen Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum oberhalb, geschickt als Einbauschränk „getarnt“.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum mit ca. 7,2 m², ein eigener Parkplatz und ein sicherer Fahrradstellplatz unterhalb der Terrassenfläche.

Ganzjährige Freizeit-Highlights quasi vor der Haustür: Der gepflegte Schlosspark Eggenberg, lädt zu erholsamen Spaziergängen, gesunden Joggingrunden oder zum entspannenden Verweilen ein.

Das Auster Sport- und Wellnessbad ist in wenigen Fahrrad Minuten erreichbar.

Für Singles und Paare bietet diese Wohnung urbanem Komfort mit grüner Umgebung.

Für Anleger erhöht die gefragte Lage in Nähe der FH Joanneum, die gute Ausstattung, das klare Alleinstellungsmerkmal der Terrasse, ein eigener Parkplatz und das nahegelegene Freizeitangebot das Vermietungspotenzial für zufriedene Mieter.

Vorschau der Hausverwaltung: Es sind derzeit keine großen Erhaltungsarbeiten geplant, bzw. erforderlich.

BESICHTIGUNGEN sind nach Ostern möglich!

Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse und weiteren Fotos?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen !

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, weiteren Fotos und dem Wohnungsplan herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap