

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER! Ideale 2er-WG  
Wohnung: Erstbezug nach Generalsanierung**



**Objektnummer: 3877/5**

**Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	224.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,18 €
<b>USt.:</b>	14,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



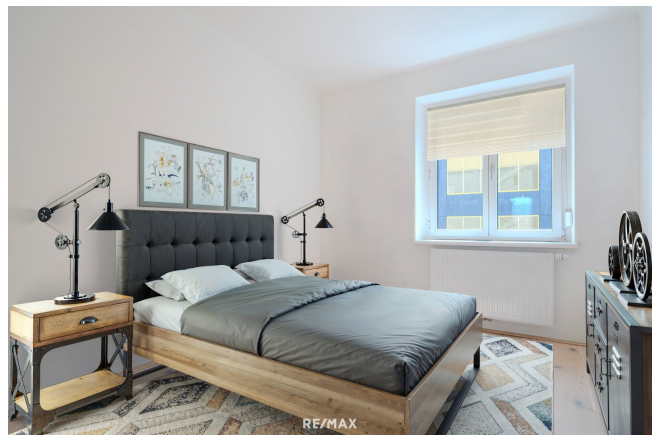
### Stefan Hagg

Aurenda Living GmbH  
Packer Straße 87  
8501 Lieboch

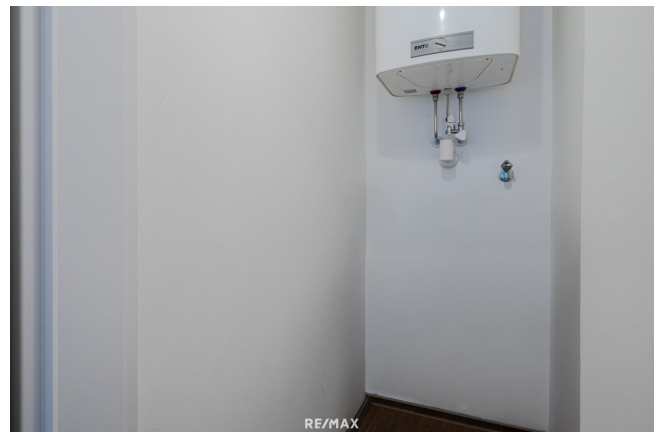
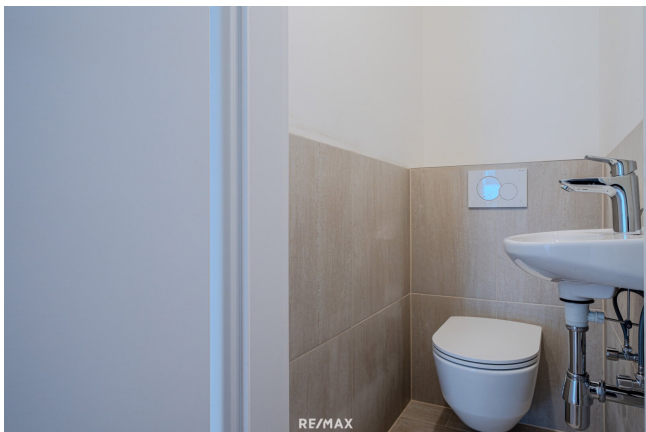
T +43 699 15 915 117  
H +43 699 15 915 117

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

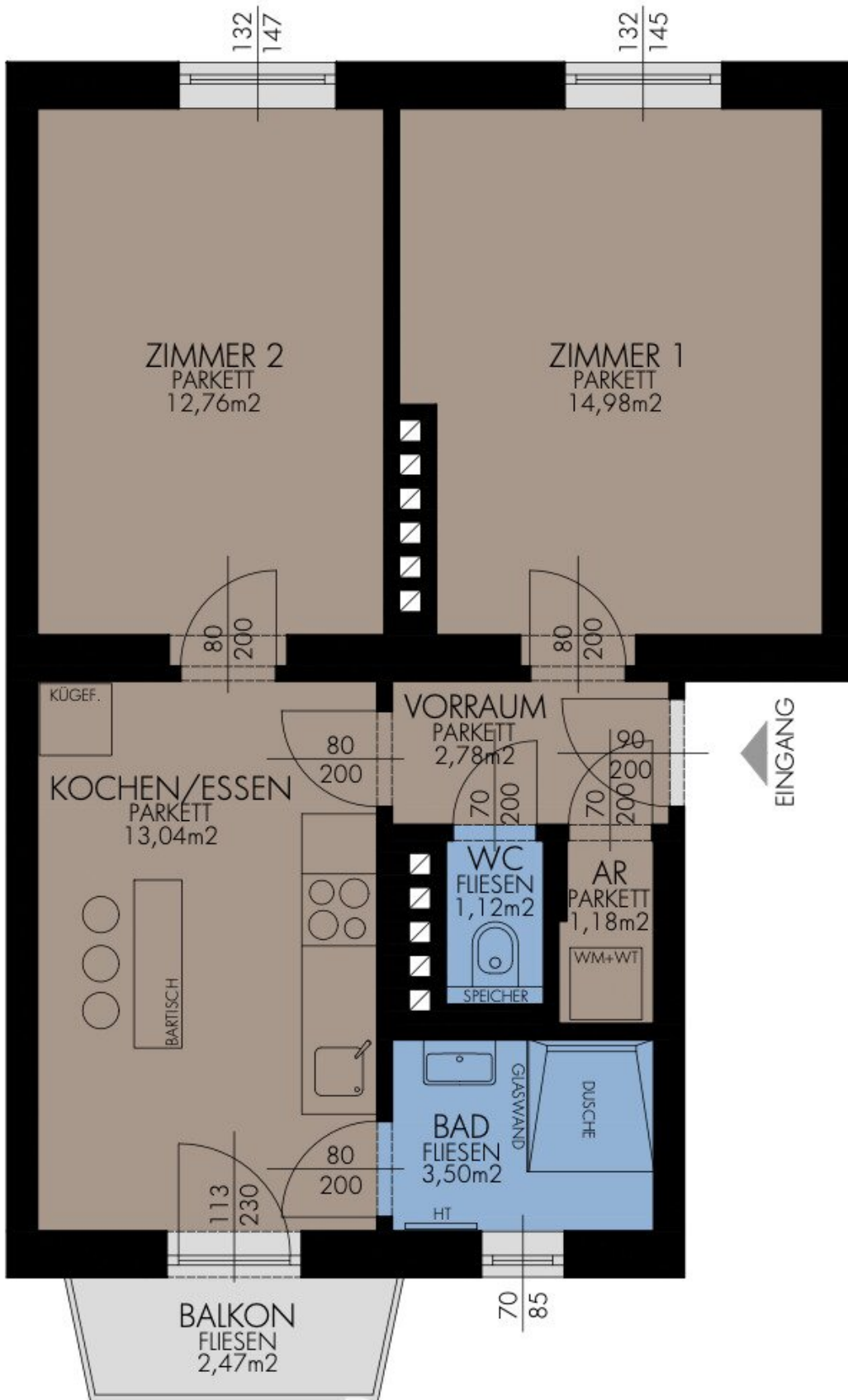












## Objektbeschreibung

Diese top-sanierte Wohneinheit mit ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) einer gepflegten, bereits thermisch sanierten Wohnanlage in Graz-Eggenberg, nahe der Fachhochschule Joanneum.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum mit Boiler und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Waschbecken
- zwei getrennt begehbare Zimmer
- großzügige, neue Markenküche (inkl. Geräte) mit Essbereich und Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit barrierefreier Wellnessdusche

Ein Kellerabteil ist Bestandteil der Wohneinheit. Das Objekt wurde neu an die Fernwärme angeschlossen.

Diese Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Der angebotene Kaufpreis versteht sich als Richtwert und kann sich nach oben verändern. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Richtigkeit. Die Bilder wurden teilweise mit KI generiert.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap