Gemütliche 2-Zimmer- Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage Eggenberg/Graz



Objektnummer: 7852/337

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

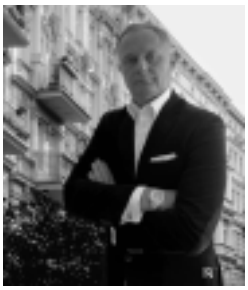
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,40 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	630,25 €
Kaltmiete	788,71 €
Betriebskosten:	131,70 €
Heizkosten:	70,41 €
USt.:	90,88 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi









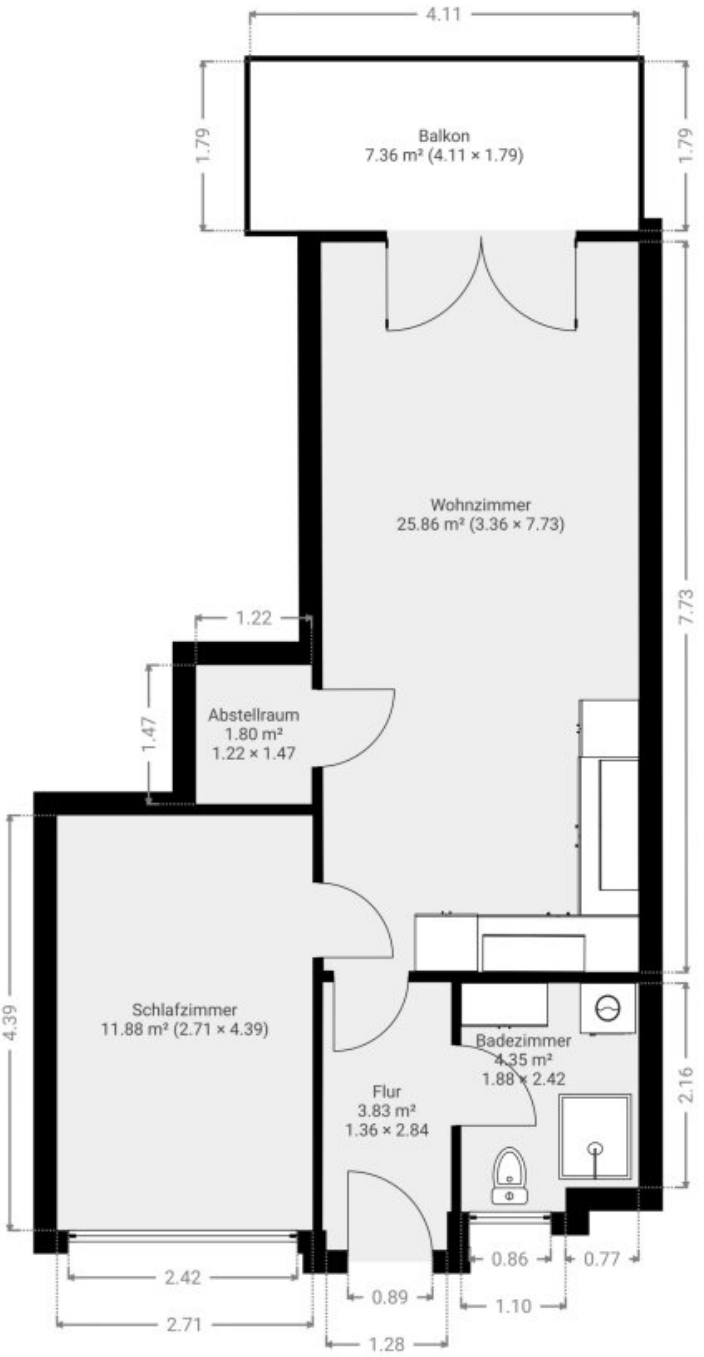






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:64

ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066



Objektbeschreibung

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Graz-Eggenberg

Der Bezirk Eggenberg zählt zu den beliebtesten und am besten entwickelten Wohnlagen im Westen von Graz. Die Gegend überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch größere Einkaufszentren sowie gastronomische Angebote sind rasch erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Grazer Innenstadt, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist.

Darüber hinaus bietet Eggenberg vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Grünflächen, Radwege sowie Sporteinrichtungen, die zur hohen Lebensqualität des Bezirks beitragen.

Raumaufteilung (ca. 50 m² Wohnfläche)

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Loggia
- Kellerabteil

Direkt vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten in der kostenlosen Zone sowie in der grünen Kurzparkzone. Darüber hinaus kann bei entsprechender Verfügbarkeit ein Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden.

Kosten

Die monatlichen Kosten betragen € 950,- und beinhalten:

- Hauptmietzins
- Betriebskosten
- Heizkosten / Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fußbodenheizung
- gesetzliche Umsatzsteuer

Stromkosten werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap