

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 3310

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	696,88 €
Kaltmiete (netto)	479,77 €
Kaltmiete	633,53 €
Betriebskosten:	143,24 €
USt.:	63,35 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz zusätzlich €71,- netto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

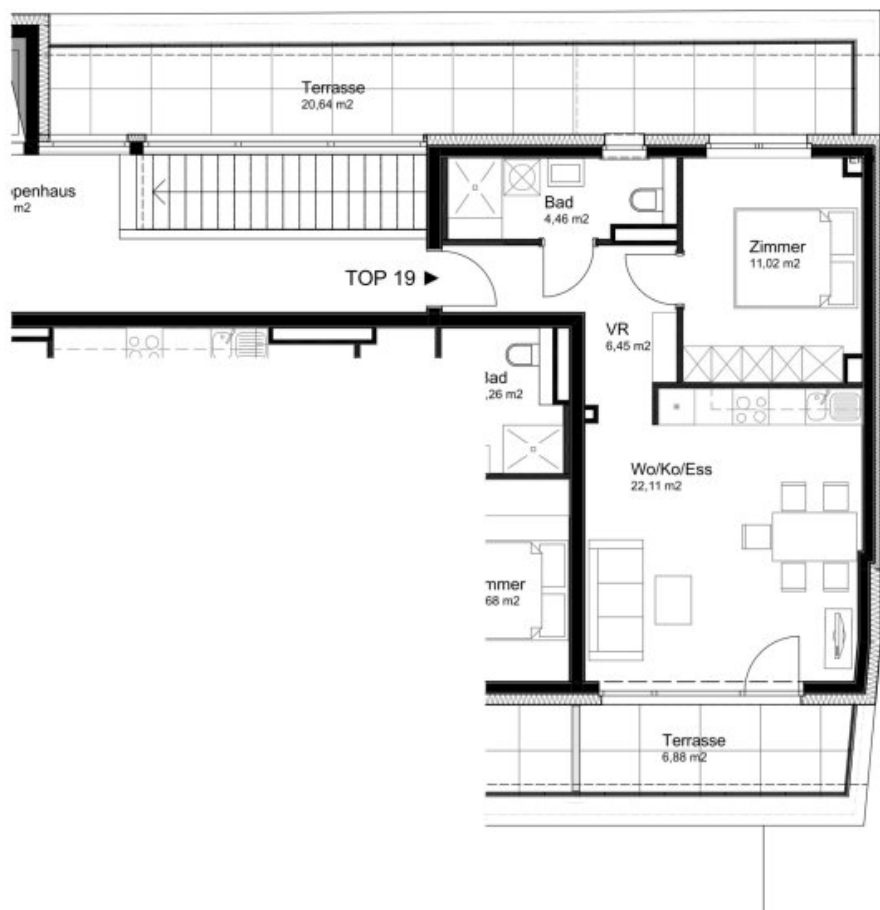






**GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE**

Planstand: 27.06.2022



TOP 19

Dachgeschoss

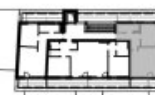
2-Zimmer

Nettonutzfläche 44,04m²

Terrasse 27,52m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und attraktive Außenflächen. Die Wohnung besteht **aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit WC sowie einem Vorraum.**

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Terrassen mit einer Gesamtfläche von rund 27 m²**, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

Eine der Terrassen ist **nach Süden ausgerichtet** und sorgt für besonders viel Sonnenlicht.

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz um € 71 netto pro Monat **angemietet werden.**

Den Bewohnern stehen außerdem **ein großer Fahrradraum sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass die Heizkosten nicht in der Miete enthalten sind und direkt über die Energie Graz abgerechnet werden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap