

**Geförderte, neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon -  
Eckertstraße 56 Top 1 - nahe FH-Joanneum**



**Objektnummer: 1939/217462**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertstraße 56
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	40,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 25,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,65
Gesamtmiete	725,99 €
Kaltmiete (netto)	446,85 €
Kaltmiete	585,90 €
Betriebskosten:	139,05 €
Heizkosten:	67,91 €
USt.:	72,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



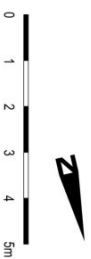






# GRUNDRISSSE

## ECKERTSTRASSE 56, 8020 GRAZ



### HAUS 56 I TOP 01

#### ERDGESCHOSS

Wohnfläche 40,55m<sup>2</sup>

Balkon 8,68m<sup>2</sup>

#### ÜBERSICHTSPLAN



Planstand 31.03.2021



bkp architektur ZT GmbH Mg OG - Am Ketzeldach 5 - 8054 Graz  
+43 / 316 / 28 32 80 - office@bkd.co.at - www.bkd.co.at

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtungen sind beispielhaft.

## Objektbeschreibung

Diese ca. 40,55 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im EG des Hauses Eckertstraße 56, in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Abstellnische, Kellerabteil, Balkon.

**AUSSTATTUNG:** Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohnbereich sowie mit Fliesenboden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt.

**LAGE:** ruhige und zentrale Lage in der Eckertstraße 56

**PARKEN:** Es besteht die Möglichkeit Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <100m

Apotheke <275m

Klinik <625m  
Krankenhaus <1.050m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <25m  
Universität <350m  
Höhere Schule <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <275m  
Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <200m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <725m  
Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap