

## **Moderne 2-Zimmer Wohnung in Graz Eggenberg - Erstbezug nach Sanierung**



**Objektnummer: 6762/330**

**Eine Immobilie von ASB Immobilien 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>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	44,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	760,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	569,35 €
<b>Kaltmiete</b>	691,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,07 €
<b>USt.:</b>	69,15 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstige Kosten betrifft die Küchenmiete

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Beate Willenshofer**

ASB Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach umfassender Sanierung und bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über sämtliche Elektrogeräte inklusive Waschmaschine.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC sowie einem Fenster ausgestattet und sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und natürliche Belüftung.

Eichendielen verleihen der gesamten Wohnung ein modernes und wohnliches Ambiente. Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Infrarotpaneele, die für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Kellerersatzraum im ruhigen Innenhof.

### Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Ca. 44,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Geräten inkl. Waschmaschine
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Eichendielen
- Moderne Infrarotpaneel-Heizung
- Kellerersatzraum im Innenhof

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einer attraktiven Lage schätzen.

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 <1.000m

### **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 <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap