

Perfekte Stadtwohnung nahe FH Joanneum



Objektnummer: 6762/332

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	764,14 €
Kaltmiete (netto)	572,02 €
Kaltmiete	694,67 €
Betriebskosten:	122,65 €
USt.:	69,47 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten betrifft die Küchenmiete

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,90 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines charmanten kleinen Zinshauses und vereint modernes Wohngefühl mit einer hervorragenden Lage in Graz-Eggenberg.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich als Erstbezug. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Genießen. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über sämtliche Elektrogeräte inklusive Waschmaschine.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. Das separate Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und sorgt für ein ruhiges Wohnambiente.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und WC sowie ein Fenster und überzeugt durch seine freundliche Gestaltung. Eichendielen verleihen den Wohnräumen eine warme und hochwertige Ausstrahlung. Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarotpaneele, die für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Ein Kellerersatzraum im Innenhof bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Ideal für Singles oder Paare, die eine stilvolle und moderne Wohnung in attraktiver Lage suchen.

Eckdaten:

- Erstbezug nach Sanierung
- Ca. 44,90 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Waschmaschine

- Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Eichendielen
- Moderne Infrarotpaneel-Heizung
- Kellerersatzraum im Innenhof

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