

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort



Objektnummer: 6762/333

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:	44,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Gesamtmiete	667,22 €
Kaltmiete (netto)	485,16 €
Kaltmiete	606,56 €
Betriebskosten:	121,40 €
USt.:	60,66 €
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
Neufeldweg 66







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,50 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten kleinen Zinshauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre ausgezeichnete Lage im beliebten Bezirk Eggenberg.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich als attraktiver Erstbezug. Der helle Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliches Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und verfügt zusätzlich über eine Waschmaschine.

Das separate Schlafzimmer schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und WC sowie einem Fenster ausgestattet und sorgt für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Eichendielen verleihen den Wohnräumen einen eleganten und zeitlosen Charakter. Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarotpaneele, die für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Ein praktischer Kellerersatzraum im Innenhof bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

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

Eckdaten:

- Erstbezug nach Sanierung
- Ca. 44,50 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Waschmaschine
- Separates Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche 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