

**Geförderte, neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon -  
Eckertstraße 56 Top 5 - nahe FH-Joanneum**



**Objektnummer: 1939/218962**

**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:	47,39 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	882,42 €
Kaltmiete (netto)	519,63 €
Kaltmiete	715,62 €
Betriebskosten:	195,99 €
Heizkosten:	79,37 €
USt.:	87,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



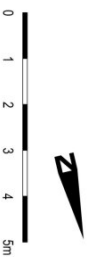






# GRUNDRISSSE

## ECKERTSTRASSE 56, 8020 GRAZ



### HAUS 56 I TOP 05

#### 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche **47,39m<sup>2</sup>**  
Balcon **9,38m<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@bkp.co.at - www.bkp.co.at

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

## Objektbeschreibung

Diese ca. 47,39 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß des Hauses Eckertstraße 56, in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen 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 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.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

**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