TOP Preis-/Leistungsverhältnis, Tiefgarage inklusive, 2-Zimmer, sofort verfügbar



Wohnzimmer

Objektnummer: 3877/11

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

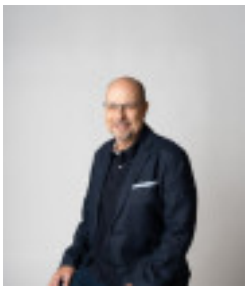
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,66 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	81,79 €
USt.:	38,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

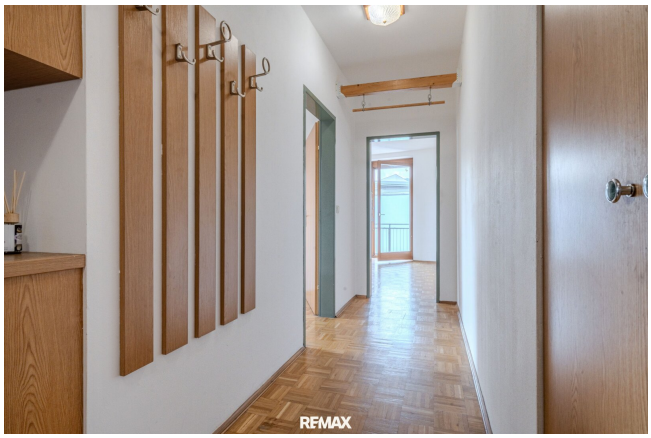


Stefan Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch














RE/MAX


RE/MAX

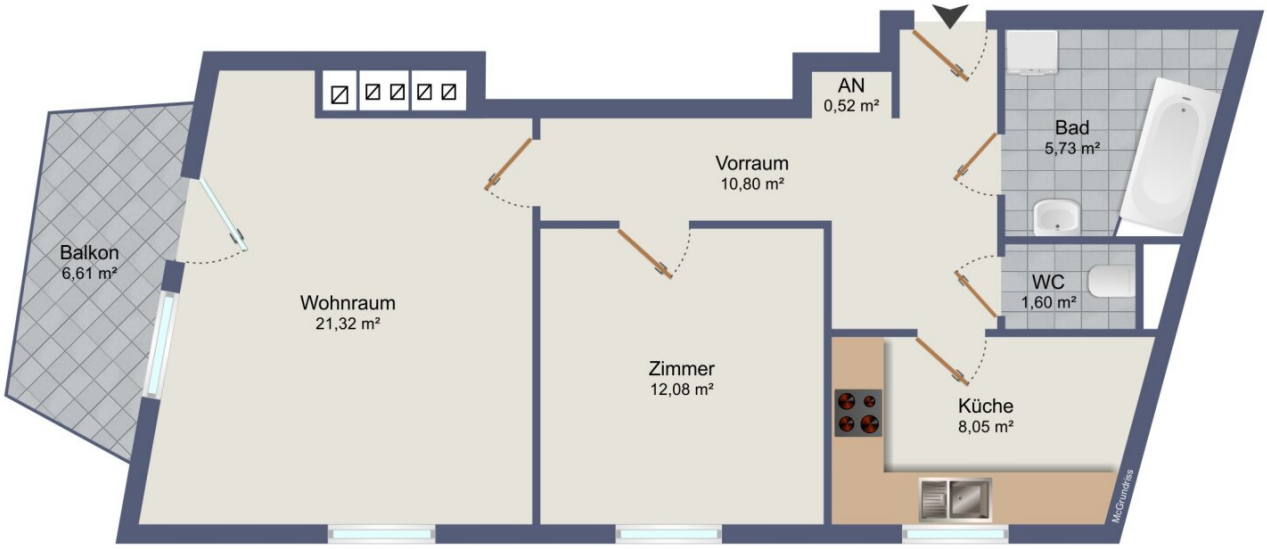

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


AN
0,52 m²
Bad
5,73 m²
Vorraum
10,80 m²
Balkon
6,61 m²
Wohnraum
21,32 m²
WC
1,60 m²
Zimmer
12,08 m²
Küche
8,05 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese rund 60 m² große 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Lift vereint viele Eigenschaften. Ein sonniger Westbalkon,
ein Tiefgaragenplatz sowie ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab und schaffen die ideale Basis für Ihr neues Zuhause oder eine wertbeständige Investition.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Genießen. Durch den direkten Zugang zum Westbalkon erweitert sich der Wohnraum ins Freie – der perfekte Ort, um die Nachmittags- und Abendsonne in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die bereits möblierte Küche verfügt über eine gemütliche Essecke und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen. Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und lässt ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großzügigen Kleiderschrank sowie einen Homeoffice-Bereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während das WC separat ausgeführt wurde und über ein eigenes Handwaschbecken verfügt – ein Komfort, den viele Käufer besonders schätzen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der im Kaufpreis bereits enthaltene Tiefgaragenplatz, der komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand; derzeit sind keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Auch die Lage spricht für sich. Graz-Eggenberg zählt zu den gefragten Wohnbezirken der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung und erleichtern den Alltag. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Reininghaus-Areal – einem der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte von Graz –, wodurch der gesamte Stadtteil kontinuierlich an Attraktivität gewinnt.

Ob als erstes Eigenheim, als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare oder als langfristige Kapitalanlage – diese Eigentumswohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, solider Ausstattung und einer Lage mit Zukunft.

Vielleicht genügt auch Ihnen nur eine einzige Besichtigung, um zu wissen: Hier bin ich zuhause. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Der angegebene Kaufpreis stellt einen Richtpreis dar und kann sich im Zuge des Verkaufsverfahrens nach oben verändern. Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap