

**Tiefgaragenplatz, Balkon & Lift – 60 m² Eigentum 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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,66 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,48 kWh / m ² * 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.

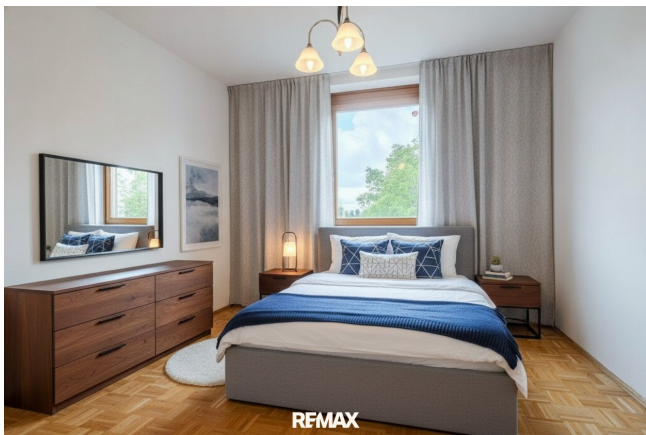
Ihr Ansprechpartner

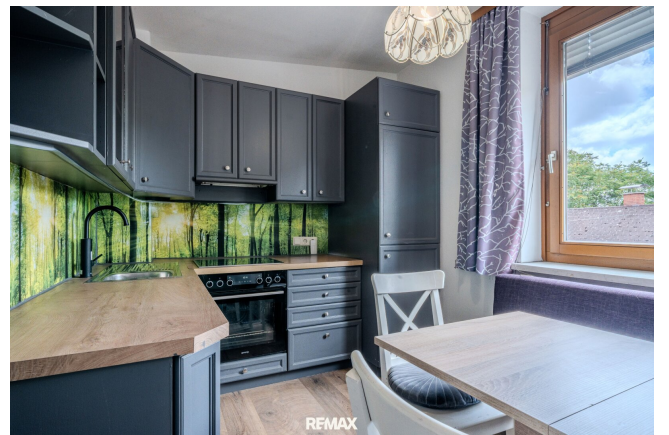
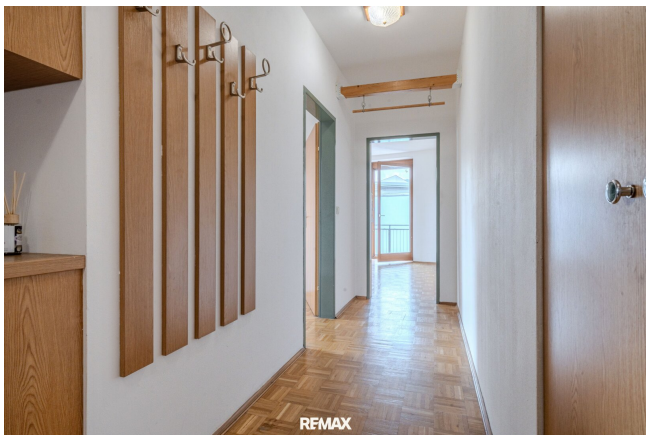


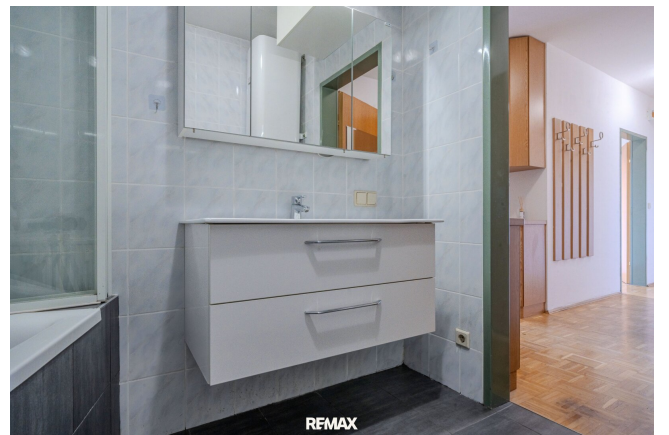
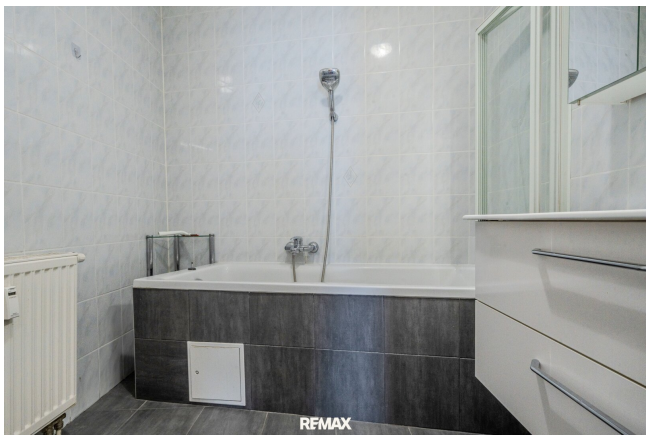
Markus Schnessl

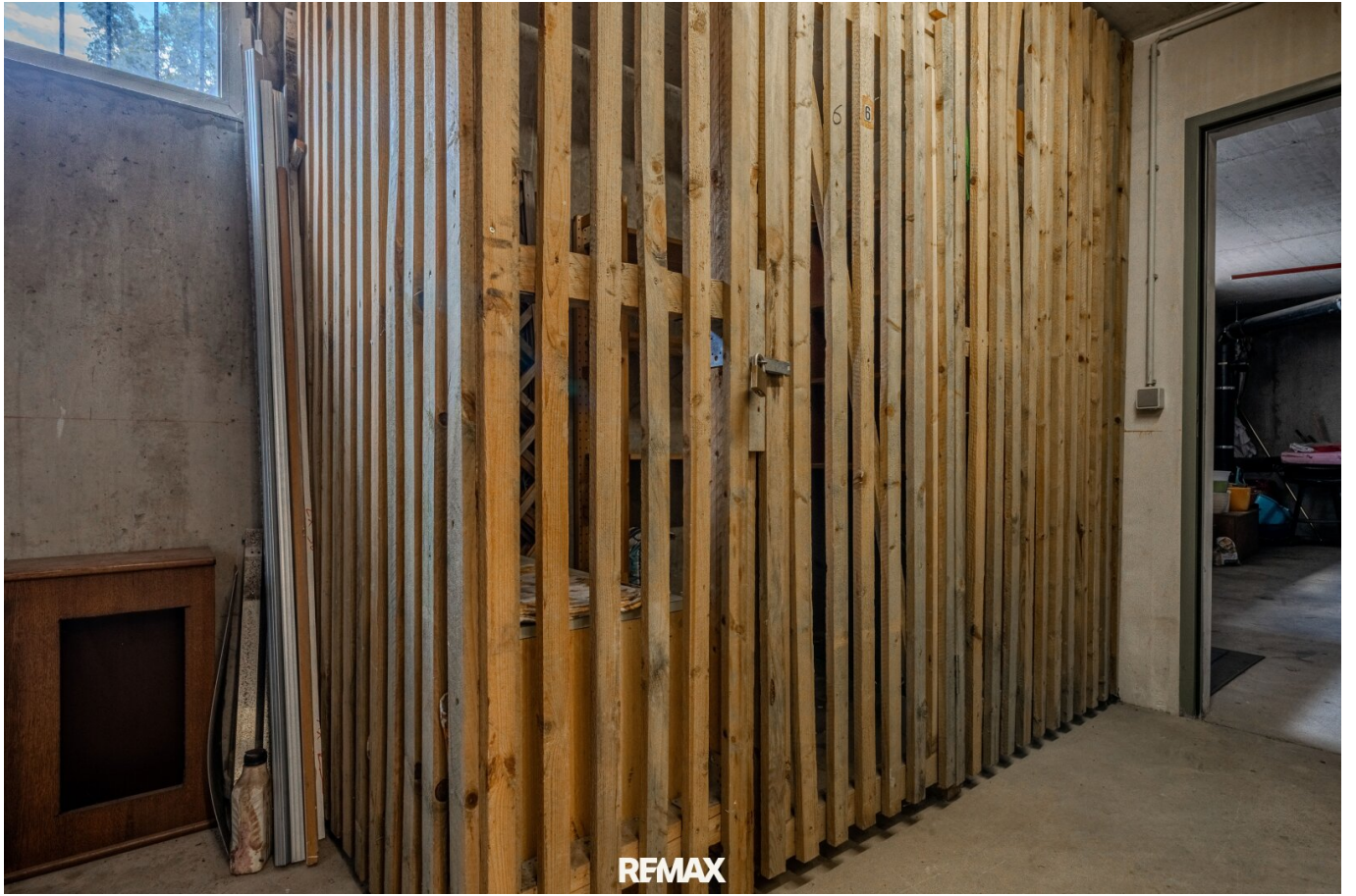
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

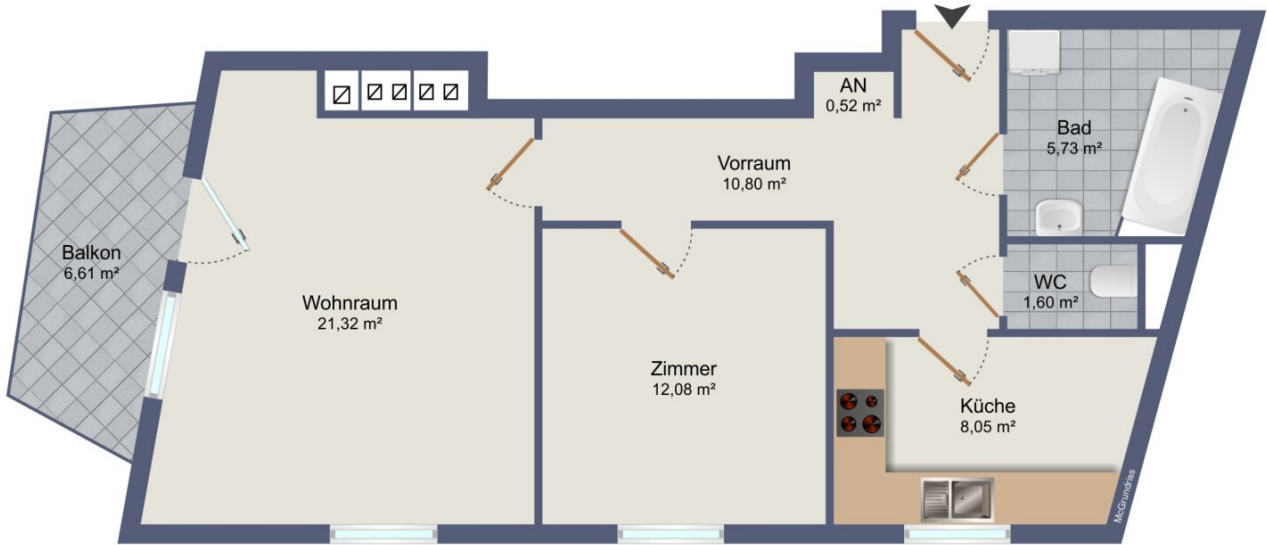












REMAX

Objektbeschreibung

Tiefgaragenplatz, Balkon, Lift und rund 60 m² Wohnfläche. Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Graz-Eggenberg bietet eine solide Basis für alle, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Lift und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Westbalkon schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Genießen. Besonders die Nachmittags- und Abendsonne machen den Balkon zu einem beliebten Rückzugsort.

Die Küche ist bereits möbliert und verfügt über eine gemütliche Essecke. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für Bett, Schrank und Homeoffice. Badezimmer und WC sind getrennt ausgeführt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss, das WC zusätzlich über ein eigenes Handwaschbecken.

Ein großer Pluspunkt ist der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenplatz. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnanlage präsentiert sich gepflegt, aktuell sind keine Sanierungsmaßnahmen geplant.

Die Lage in Graz-Eggenberg bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zum Reininghaus-Areal, einem der größten Stadtentwicklungsprojekte von Graz. Dadurch entwickelt sich das Umfeld laufend weiter und gewinnt zunehmend an Attraktivität.

Ob als erstes Eigenheim, für Singles oder Paare... Diese Wohnung überzeugt mit einer Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und solidem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Manchmal genügt eine einzige Besichtigung, um zu wissen: Hier möchte ich wohnen.

Vielleicht ist das auch bei dieser Wohnung der Fall. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Eigentumswohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der angegebene Kaufpreis stellt einen Richtpreis dar und kann sich im Zuge des Verkaufsverfahrens nach oben oder unten 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