

## **"Mein Wohntraum wird wahr" Maisonette Graz-Eggenberg**



**Objektnummer: 5516/639**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisengasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 25,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	338,00 €
Heizkosten:	102,41 €
Sonstige Kosten:	172,80 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Tiefgarage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



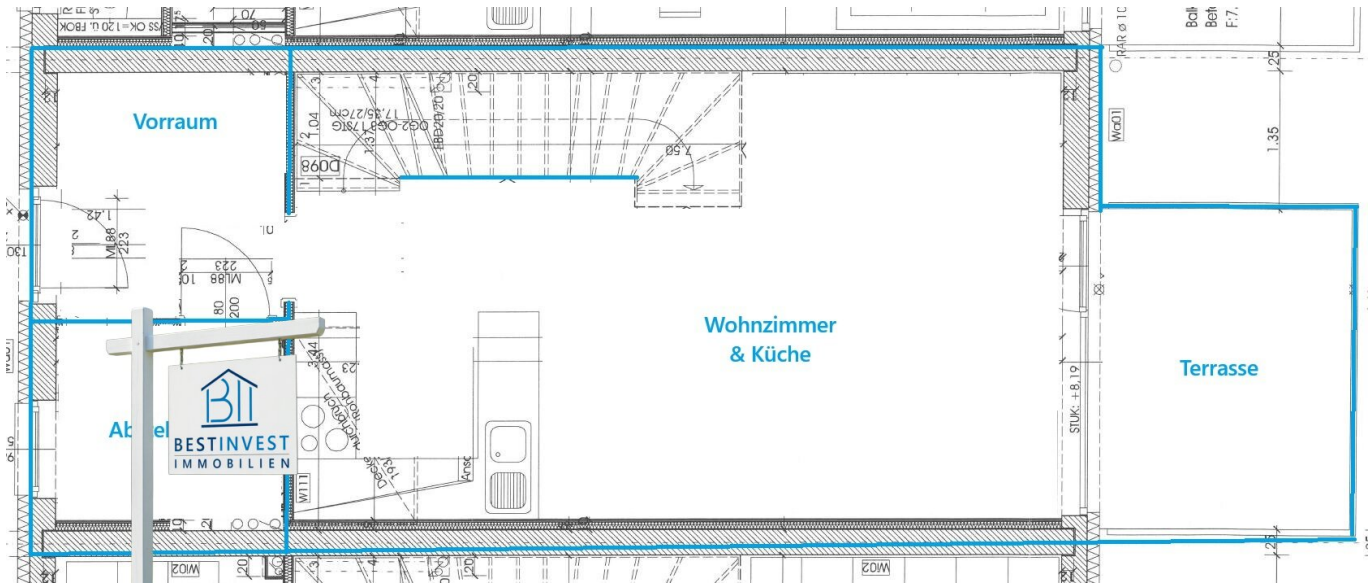




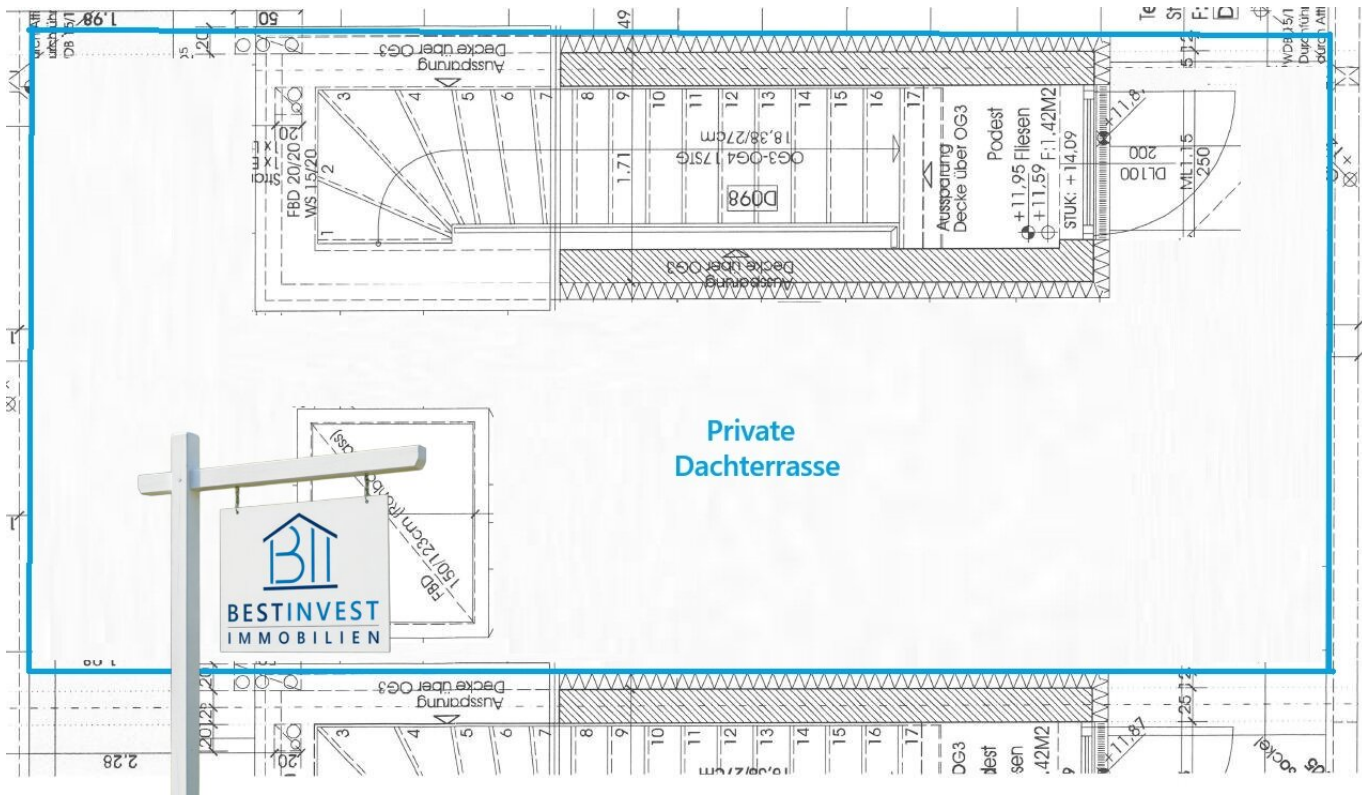












Private Dachterrasse

**BI**  
BESTINVEST  
IMMOBILIEN

# Bis zu € 2.500,- für deinen Immobilientipp!

## Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

### Informieren

Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?  
Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.  
... das war's schon!

### Entspannen

Jetzt übernehmen wir!  
Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag  
Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

### Kassieren

Sobald das Objekt verkauft ist und der Notartermin stattgefunden hat,  
werden wir vom Eigentümer für unsere Maklertätigkeit bezahlt.  
Abhängig von der Verkaufspreismenge erhältst du *deine „Tippgeberprovision“*

[www.bestinvest-immobilien.at](http://www.bestinvest-immobilien.at)  
[office@bestinvest-immobilien.at](mailto:office@bestinvest-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Lassen sie sich von dieser moderne und sehr attraktive Maisonette-Wohnung im begehrten Stadtteil **Graz-Eggenberg** überzeugen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und **hochwertige Ausstattung**. Genießen Sie die tolle Atmosphäre. Eine **Fußbodenheizung** sorgt für behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit, während die zentrale Gasheizung für effiziente Energieversorgung sorgt.

Die **offene Wohnküche** ist der perfekte Ort für geselliges Beisammensein und kulinarische Erlebnisse.

Das Highlight dieser Maisonette-Wohnung sind der **sonnige Südbalkon und die großzügige Dachterrasse mit herrlichem Grünblick** – hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Für Ihren Komfort steht zudem eine **Tiefgarage** zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Der **Personenaufzug** erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag besonders komfortabel.

Diese Maisonette-Wohnung in Graz vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Flair und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – hier ist Ihr neuer Lebensmittelpunkt.

### Highlights dieses Wohntraums:

- \* Hausfeeling auf 2 Etagen plus Dachterrasse
- \* sonniger, großer Balkon
- \* Tiefgaragenplatz und 2 Kellerabteile

\* Gemeinschaftsgarten

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap