

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 8524/202

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	883,57 €
Kaltmiete (netto)	576,25 €
Kaltmiete	733,53 €
Betriebskosten:	157,28 €
Heizkosten:	63,90 €
USt.:	86,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Conrad-von-Hötzen
8010 Graz

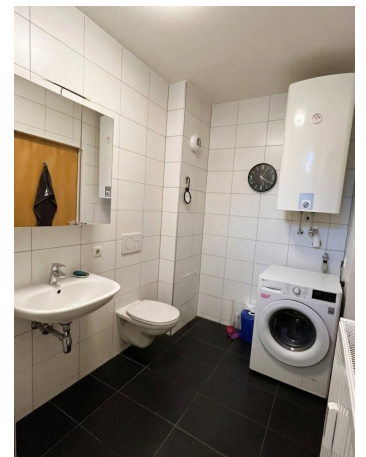
T +43 664 88 42 71

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Grasbergerstraße 48 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen im Freien.

Das Schlafzimmer sorgt für einen ruhigen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. Ein praktischer Vorraum sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Parkettboden, während Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.

Highlights auf einen Blick:

- 2 Zimmer (Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer)
- Einbauküche
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Vorraum
- Kellerabteil
- Parkett- und Fliesenböden
- Attraktive Lage in Graz-Eggenberg

Die Wohnung befindet sich in guter Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur FH Joanneum und die gute Anbindung an

die Grazer Innenstadt machen diese Wohnung besonders attraktiv für Singles und Paare.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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 <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap