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



Objektnummer: 8524/202

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

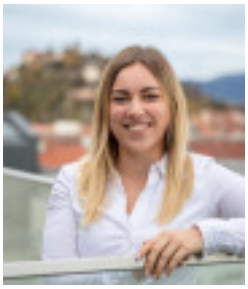
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	844,41 €
Kaltmiete (netto)	540,65 €
Kaltmiete	697,93 €
Betriebskosten:	157,28 €
Heizkosten:	63,90 €
USt.:	82,58 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



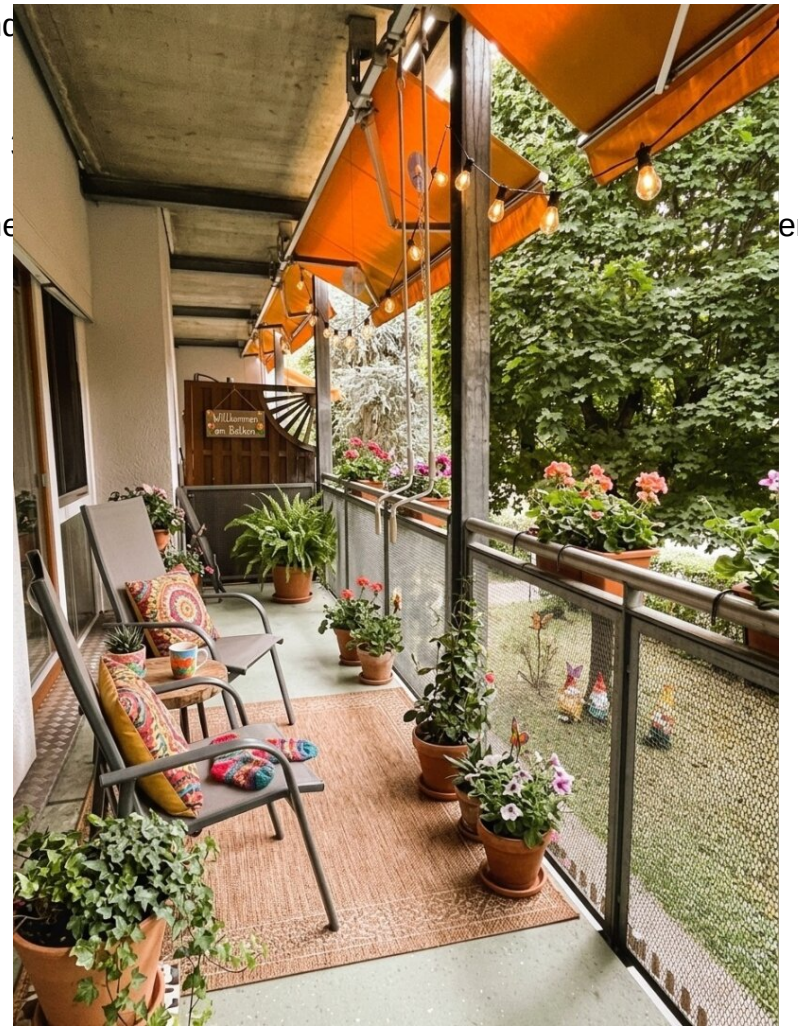
Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Conrad-von-Hötzend
8010 Graz

T +43 664 88 42 71

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



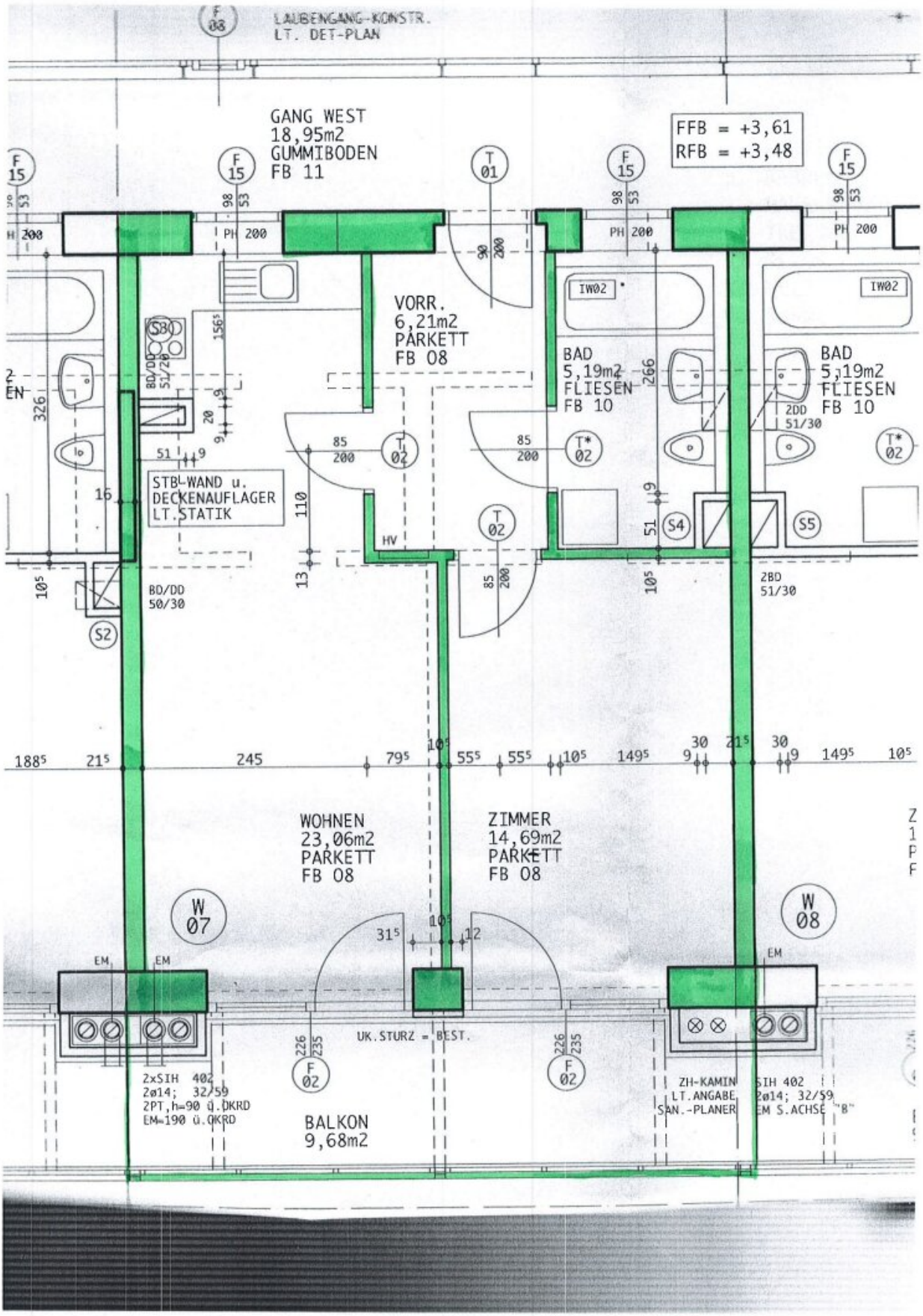











LAUBENGANG-KONSTR.
LT. DET-PLAN
GANG WEST
18,95m2
GUMMIBODEN
FB 11
FFB = +3,61
RFB = +3,48
VORR.
6,21m2
PARKETT
FB 08
BAD
5,19m2
FLIESEN
FB 10
BAD
5,19m2
FLIESEN
FB 10
STB-WAND u.
DECKENAUFLAGER
LT.STATIK
WOHNEN
23,06m2
PARKETT
FB 08
ZIMMER
14,69m2
PARKETT
FB 08
BALKON
9,68m2
UK.STURZ = BEST.
2xSIH 402
2ø14; 32/59
2PT,h=90 ü.OKRD
EM=190 ü.OKRD
ZH-KAMIN
LT.ANGABE
SAN.-PLANER
SIH 402
2ø14; 32/59
EM S.ACHSE "B"
W 07
W 08
IW02
BD/DD
50/30
ZBD
51/30
2DD
51/30
HV
EM

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