SONNIGER SÜD BALKON I 5.STOCK I SPITZENLAGE I MODERNE EINBAUKÜCHE I LIFT I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38425

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertstraße 30D
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	339.900,00 €
Betriebskosten:	129,83 €
USt.:	12,98 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz zusätzlich EUR 20.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

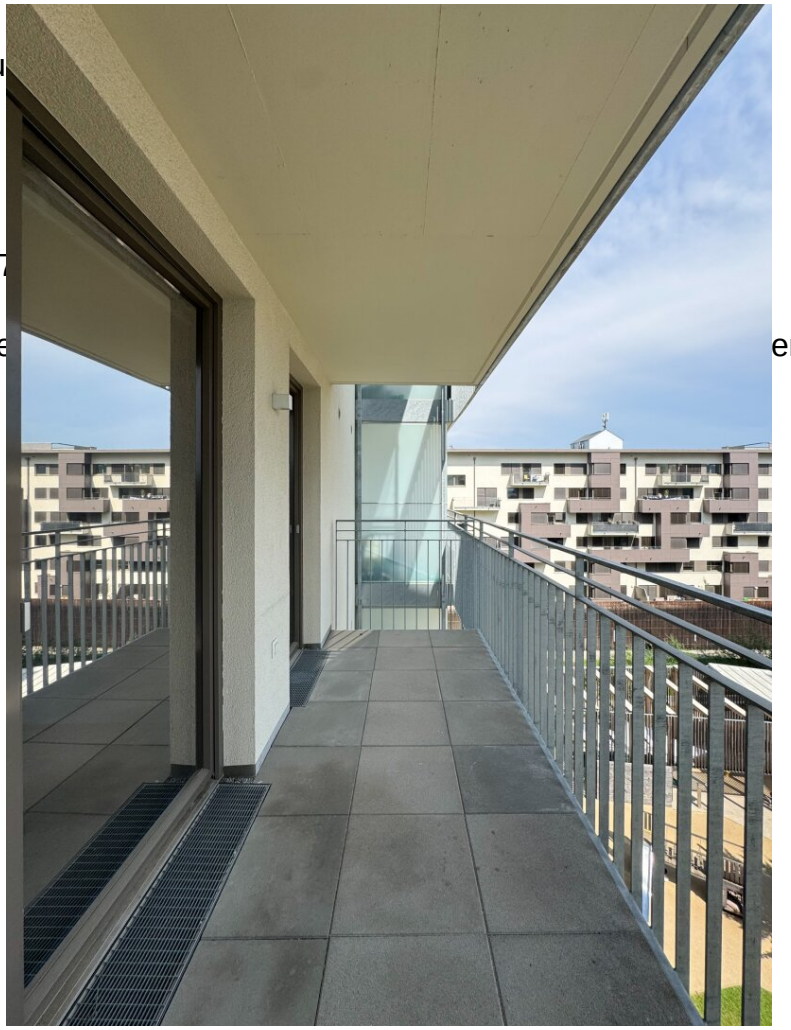
Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

Projekt Wohnen Gru
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

T 0316850850
H +43 664 427 00 57



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





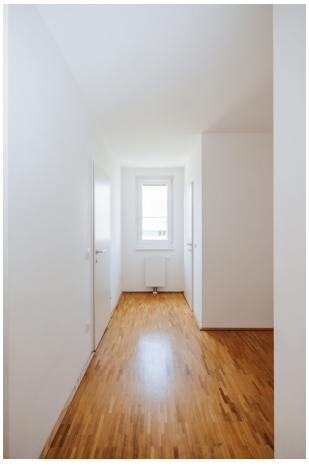


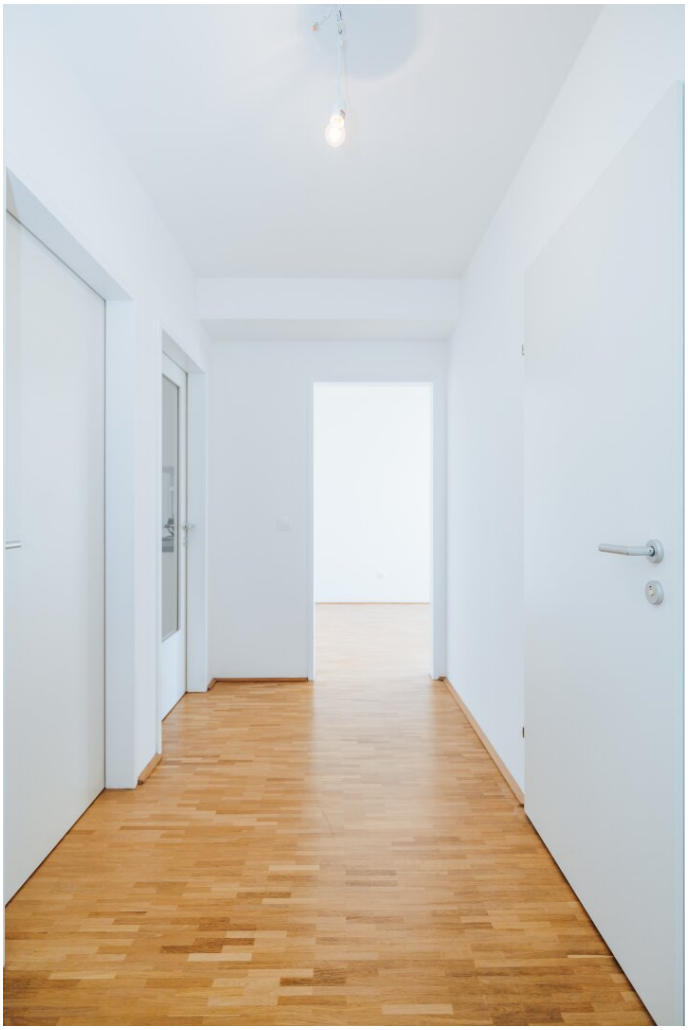


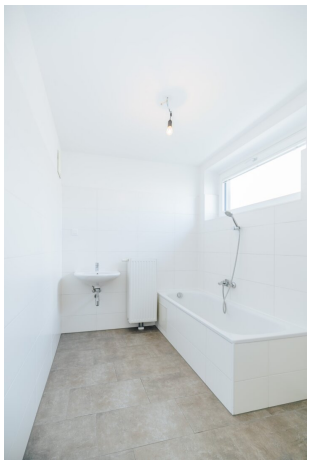


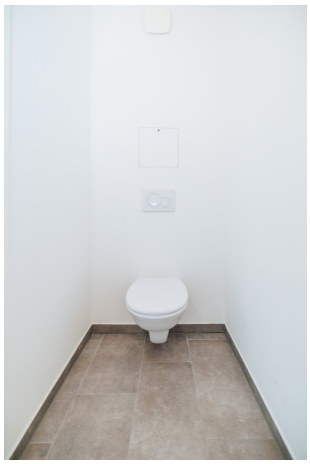










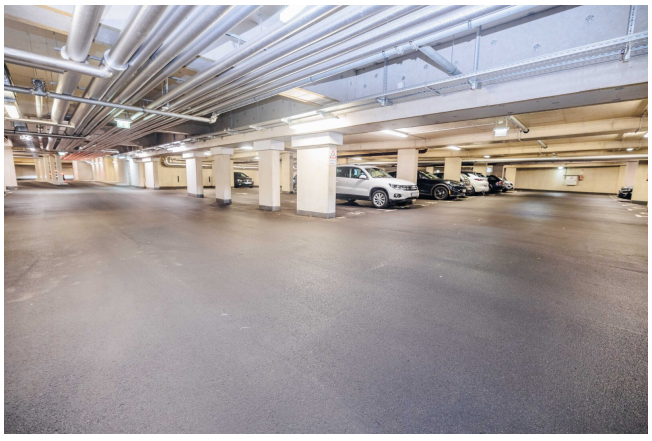





05

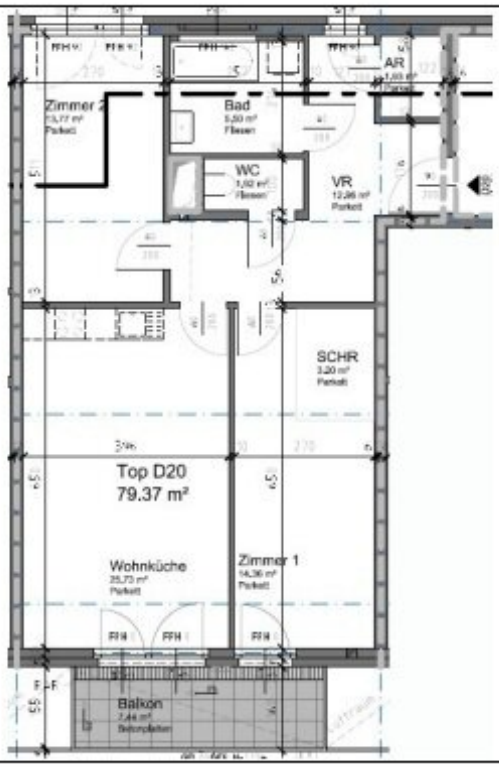












Flächen:	
Wohnfläche:	79,37 m²
Loggia:	0 m²
Gesamtnutzfläche:	79,37 m²
Balkon:	7,44 m²
Terrasse:	0 m²
Garten:	0 m²
Veranda:	0 m²

Planangaben ohne Gewähr,
Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Hoch hinaus & sonnig wohnen: Barrierefreie Wohnung im 5. Stock mit Süd-Balkon, 2 Zimmern & moderner Wohnküche – Top 20 in Eggenberg

- **Beliebte Lage in 8020 Graz-Eggenberg – Eckertstraße 30D**

  Eine infrastrukturell starke Wohnlage mit kurzen Wegen zu Nahversorgung und öffentlicher Anbindung – ideal für komfortables Stadtleben.

- **5. Stock (Top 20) – komplett barrierefrei dank Personenlift**

  Das Haus verfügt über einen Personenlift, wodurch die Wohnung barrierefrei erreichbar ist – angenehm im Alltag und zukunftssicher.

- **Südlich ausgerichteter Balkon – von Zimmer und Wohn-/Essküche begehbar**

  Der Südbalkon ist ein echtes Highlight: Sie erreichen ihn sowohl von einem Zimmer als auch von der Wohn-/Essküche – für viel Sonne und ein großzügiges Wohngefühl mit Outdoor-Plus.

- **Zwei separat begehbare Zimmer – vielseitig nutzbar**

  Die 2 extra begehbaren Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Ein Zimmer bietet zusätzlich direkten Balkonzugang.

- **Moderne, weiße Einbauküche – vollständig ausgestattet**

  Die Einbauküche ist modern in Weiß gehalten und verfügt über Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, E Herd mit Backofen sowie Spülbecken – alles da, was man im Alltag braucht.

- **Komfortable Nebenräume: Abstellraum, separates WC, Bad mit Fenster**

  Vom großzügigen Vorraum aus erreichen Sie den praktischen Abstellraum, das extra

begehbare WC sowie das Badezimmer. Besonders angenehm: Das Bad hat ein Fenster und ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

- **Fernwärme, Parkett & viel Tageslicht + digitale Öffi-Anzeige im Haus**

  Beheizt wird mittels Fernwärme. Parkettboden und viele Fenster sorgen für ein helles, wohnliches Ambiente. Im Erdgeschoss zeigt eine digitale Verbund-Linie-Anzeigentafel die Abfahrtszeiten – Öffis immer im Blick.

- **Tiefgaragenparkplatz**

  Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenparkplatz um zusätzlich € 20.000, der mitzuerwerben ist – gleichzeitig aber natürlich auch sehr praktisch: Ihr Auto steht geschützt, Sie sind wetterunabhängig und haben kurze Wege ins Haus.

Stadtblick, Sonne und Komfort – Ihr barrierefreies Zuhause mit Süd-Balkon in Graz-Eggenberg

Diese attraktive Wohnung in der Eckertstraße 30D, 8020 Graz befindet sich als Top 20 im fünften Stock eines Hauses mit Personenlift und ist dadurch vollständig barrierefrei erreichbar. Hier verbinden sich angenehmes Wohnen „oben“ mit einer durchdachten Aufteilung und einem sonnigen Balkon.

Schon beim Eintreten überzeugt der großzügige Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in den Abstellraum, das separat begehbare WC sowie in das Badezimmer. Dieses ist besonders praktisch ausgestattet: mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und einem Fenster – ein echter Pluspunkt für Tageslicht und gute Belüftung.

Die Wohnung verfügt über zwei separat begehbare Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Von einem der Zimmer aus erreichen Sie direkt den südlich ausgerichteten Balkon – ideal für sonnige Stunden im Freien. Auch die Wohn-/Essküche bietet einen Zugang zum Balkon und bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne, weiße Einbauküche ist vollständig ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, E Herd mit Backofen und Spülbecken – Sie können sofort loswohnen, ohne große Zusatzinvestitionen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet und durch die vielen Fenster wirkt die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Ein weiteres praktisches Detail im Haus: Im Erdgeschoss befindet sich eine digitale Anzeigentafel der Verbund Linie, damit Sie die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel jederzeit bequem im Blick haben.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist bei dieser Wohnung mit anzukaufen für € 20.000 – und erweist sich im täglichen Leben als echter Komfortgewinn, wenn Ihr Fahrzeug sicher und trocken untergebracht ist.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <400m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <150m
Universität <250m
Höhere Schule <225m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <3.950m
Flughafen <9.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap