SÜD BALKON I 7. STOCK I MODERNE KÜCHE I SPITZENLAGE IN EGGENBERG I BARRIEREFREI I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38423

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertstraße 30E
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	239.900,00 €
Betriebskosten:	91,40 €
USt.:	10,24 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz zusätzlich EUR 20.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

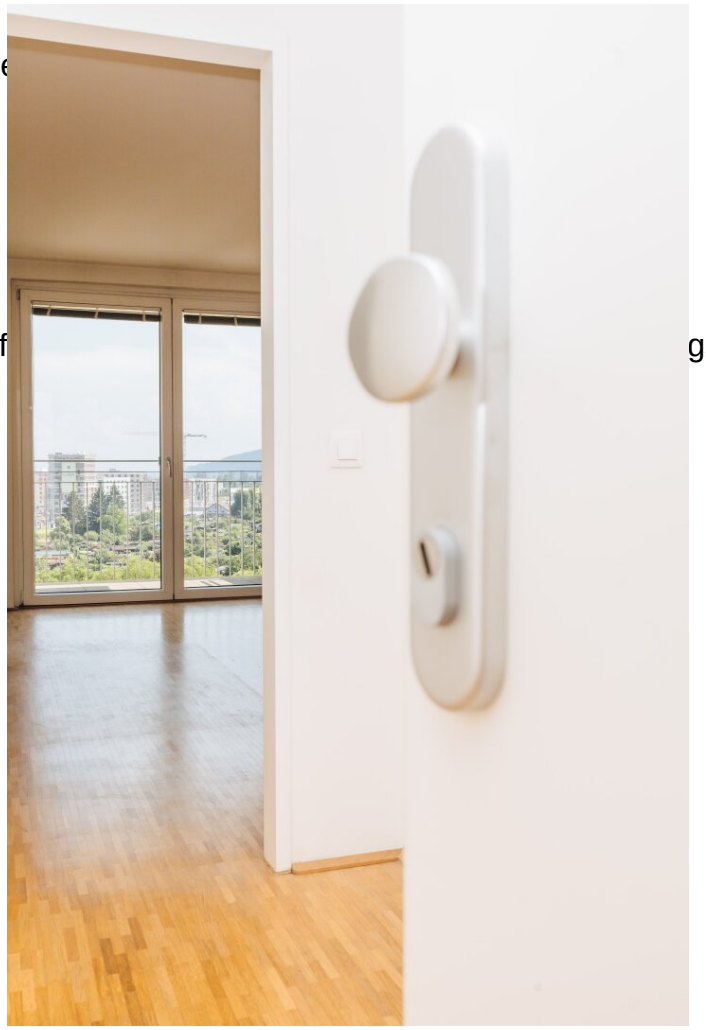
Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

Projekt Wohnen Gruppe
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

T 0316850850
H +43 664 427 00 57



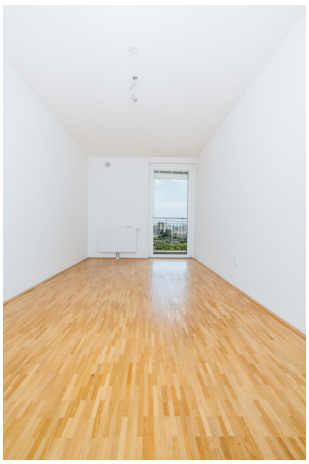
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

















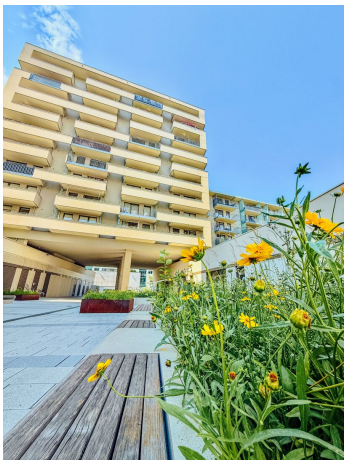




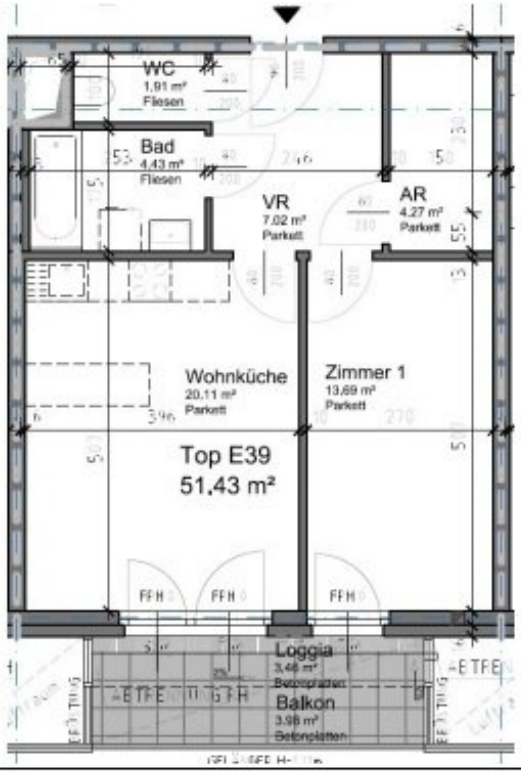





07







Flächen:	
Wohnfläche:	51,43 m²
Loggia:	3,46 m²
Gesamtnutzfläche:	54,89 m²

Balkon:	3,98 m²
Terrasse:	0 m²
Garten:	0 m²
Veranda:	0 m²

Planangaben ohne Gewähr, Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Hoch oben ankommen: Barrierefreie Wohnung im 7. Stock mit Süd-Balkon, moderner Wohnküche & Fernwärme – Top 39 in Eggenberg

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

  Eine alltagstaugliche, gut angebundene Wohnlage mit kurzen Wegen zu Nahversorgung, Öffis und allen wichtigen Einrichtungen – ideal für urbanes Wohnen mit Komfort.

- **7. Stock (Top 39) – komplett barrierefrei dank Personenlift**

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

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

  Der Südbalkon ist ein echtes Highlight: Sie erreichen ihn gleich von zwei Räumen aus und genießen dadurch besonders viel Sonne und Wohnqualität im Freien.

- **Moderne, weiße Einbauküche – sofort startklar**

  Die Küche ist modern gehalten und vollständig ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, E Herd mit Backofen sowie Spülbecken – alles da, was man im Alltag braucht.

- **Helle, freundliche Räume mit Parkettboden**

  Viele Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl, die Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet – warm, hochwertig und zeitlos.

- **Praktische Raumaufteilung: Bad + WC getrennt + Abstellraum**

  Beim Eintreten gelangen Sie in den Vorraum. Von hier sind das separat begehbare

WC, das Badezimmer sowie ein eigener Abstellraum direkt erreichbar – perfekt für Ordnung und Alltag.

- **Fernwärme & smarte Öffi-Info im Haus**

  Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Im Erdgeschoss befindet sich eine digitale Anzeigentafel der Verbund Linie, sodass Sie die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel jederzeit bequem im Blick haben.

- **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.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz-Eggenberg:

Diese charmante Wohnung in der Eckertstraße 30E, 8020 Graz befindet sich als Top 39 im siebten Stock eines Hauses mit Personenlift und ist damit vollständig barrierefrei erreichbar. Hier genießen Sie das angenehme Gefühl, „oben angekommen“ zu sein – verbunden mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem sonnigen Balkon.

Sie betreten die Wohnung über den Vorraum. Von hier aus erreichen Sie das separat begehbare WC sowie das Badezimmer, das mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der extra begehbare Abstellraum – ideal für Staubsauger, Vorräte oder alles, was man gerne ordentlich verstaut.

Das Herzstück der Wohnung bildet die Wohn-/Essküche mit einer modernen, weißen Einbauküche, ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, E Herd mit Backofen und Spülbecken. Von hier – ebenso wie vom Schlafzimmer – gelangen Sie auf den südlich ausgerichteten Balkon, der sich wunderbar als sonniger Rückzugsort nutzen lässt.

Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet und wirken dank der vielen Fenster

besonders hell und freundlich. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt. Ein zusätzliches, sehr praktisches Detail: Im Erdgeschoss steht eine digitale Verbund-Linie-Anzeigentafel zur Verfügung – so haben Sie die nächsten Abfahrten der öffentlichen Verkehrsmittel stets im Blick.

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 <75m
Apotheke <450m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <50m
Universität <125m
Höhere Schule <100m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <50m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap