SÜDÖSTLICHER ECKBALKON I OFFENE WOHN-/ESSKÜCHE I 4. STOCK I PERSONENLIFT I BARRIEREFREI I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38452

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:	82,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	344.900,00 €
Betriebskosten:	135,68 €
USt.:	13,57 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz zusätzlich EUR 20.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz



















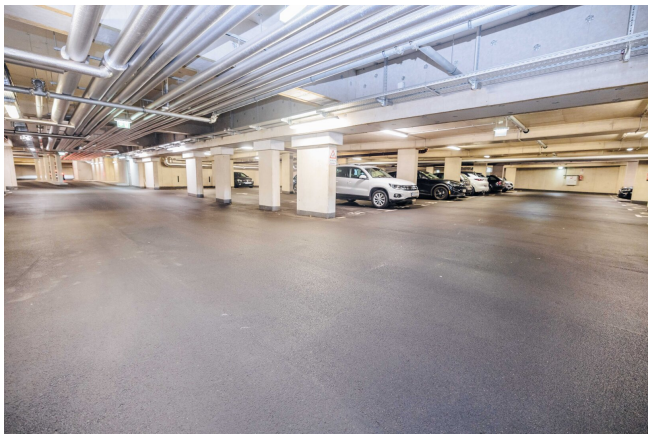




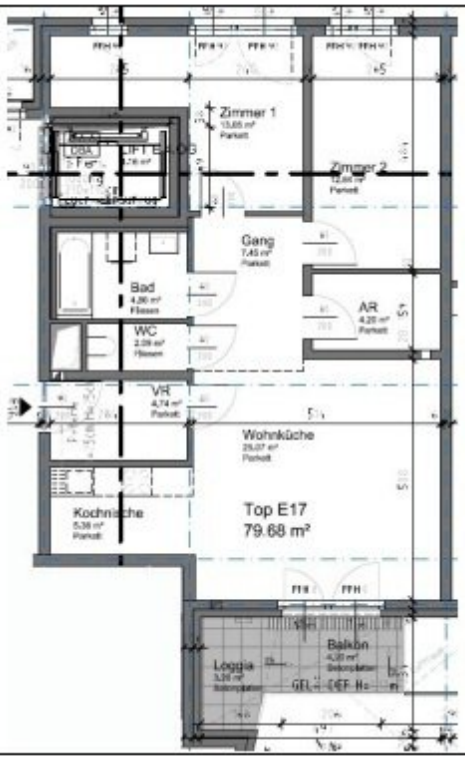



04









Flächen:	
Wohnfläche:	79,68 m²
Loggia:	3,25 m²
Gesamtnutzfläche:	82,93 m²

Balkon:	4,20 m²
Terrasse:	0 m²
Garten:	0 m²
Veranda:	0 m²

Planangaben ohne Gewähr, Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Gestaltungsfrei & bereit für Ihre Handschrift: Barrierefreie Wohnung im 4. Stock mit südöstlichem Eckbalkon

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

  Urban, bestens angebunden und alltagstauglich: Eggenberg zählt zu den beliebtesten Grazer Bezirken – mit sehr guter Infrastruktur und kurzen Wegen.

- **4. Stock (Top 17) – komplett barrierefrei dank Personenlift**

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

- **Belagsfertig – endlich keine Kompromisse bei Boden & Küche**

  Wer kennt’s nicht: Der Parkettton passt nicht, die Küche ist „irgendwie okay“, aber nicht Ihre. Hier nicht. Die Wohnung ist belagsfertig und wartet darauf, von Ihnen mit Traumboden und Traumküche vollendet zu werden.

- **Großzügiger Vorraum – viel Platz für Garderobe & Ankommen**

  Der Vorraum ist angenehm geschnitten und bietet ausreichend Fläche für Garderobe, Stauraum und einen einladenden Eingangsbereich.

- **Offene, großzügige Wohn-/Essküche – Küche frei planbar**

  Das Herzstück ist die offene Wohn-/Essküche. Da keine Einbauküche vorhanden ist, können Sie hier Ihre Küche ganz individuell planen – Geräte, Farbe, Form: so, wie Sie es wirklich möchten.

- **Praktische Nebenräume: Bad mit Wanne + separates WC + großer Abstellraum**

  Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist extra begehbar. Ein großer Abstellraum bietet viel Stauraum und kann bei Bedarf auch als Ankleide genutzt werden.

- **Zwei separat begehbare Zimmer + südöstlicher Eckbalkon + viel Licht**

  Zwei extra begehbare Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Der südöstlich ausgerichtete Eckbalkon ist direkt von der Wohn-/Essküche begehbar. Dank vieler Fenster ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Extra praktisch: Im Erdgeschoss informiert eine digitale Verbund-Linie-Anzeigentafel über die nächsten Öffi-Abfahrten.

- **Fernwärme – effizient & zukunftssicher**

  Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für angenehmen Wohnkomfort und eine moderne Wärmeversorgung sorgt.

- **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.

In der Eckertstraße 30E, 8020 Graz-Eggenberg wartet mit Top 17 eine Wohnung auf Menschen, die nicht „irgendwas“ suchen – sondern ihr Zuhause wirklich nach eigenem Stil gestalten möchten. Die Wohnung liegt im vierten Stock eines Hauses mit Personenlift und ist dadurch komplett barrierefrei erreichbar.

Schon beim Betreten überzeugt der großzügige Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe und einen angenehmen Empfangsbereich bietet. Von hier aus erschließt sich das Herzstück der Wohnung: die offene, großzügige Wohn-/Essküche. Da keine Einbauküche vorhanden ist, haben Sie die seltene Chance, Ihre Traumküche exakt nach Ihren Vorstellungen zu planen – vom Layout über die Geräte bis hin zu Design und Materialien.

Ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar sind das separat begehbare WC sowie das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ein großer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Komfort – und lässt sich bei Bedarf auch wunderbar als Ankleide nutzen.

Die Wohnung verfügt über zwei separat begehbare Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Ein echtes Highlight ist der südöstlich ausgerichtete Eckbalkon, der direkt von der Wohn-/Essküche aus begehbar ist und den Wohnraum ins Freie erweitert. Durch die vielen Fenster wirkt die Wohnung den ganzen

Tag über hell, freundlich und einladend.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme – effizient, komfortabel und zeitgemäß.

Und für alle, die viel mit den Öffis unterwegs sind: Im Erdgeschoss befindet sich eine digitale Anzeigentafel der Verbund Linie, damit Sie Abfahrtszeiten 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 <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