EGGENBERG I LOGGIA I ZEITLOSE EINBAUKÜCHE I BADEZIMMER MIT BADEWANNE I BARRIEREFREI I PERSONENLIFT I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38424

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:	40,54 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	66,32 €
USt.:	6,63 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz zusätzlich EUR 20.000.-

Provisionsangabe:

6.476,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

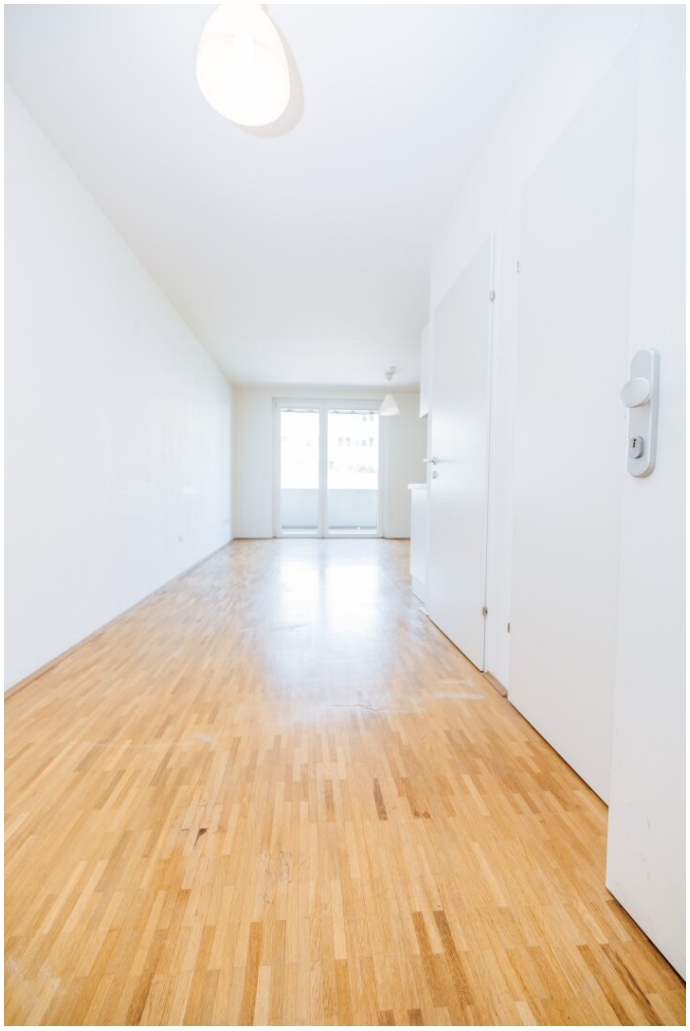


Sabina Maitz











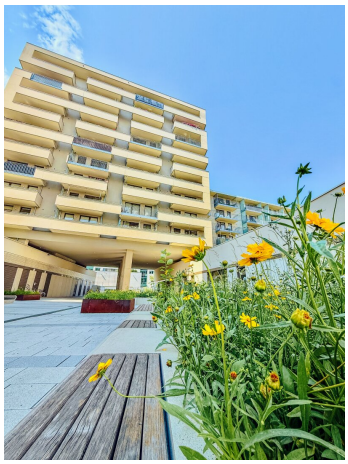





2









Flächen:	
Wohnfläche:	33,48 m²
Loggia:	7,06 m²
Gesamtnutzfläche:	40,54 m²

Balkon:	0 m²
Terrasse:	0 m²
Garten:	0 m²
Veranda:	0 m²

Planangaben ohne Gewähr, Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Urban & barrierefrei wohnen: Helle Wohnung im 2. Stock mit Nord-Loggia, moderner Wohnküche & Fernwärme – Top 09 in Eggenberg

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

  Eine sehr alltagstaugliche Stadtlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung – ideal, wenn Sie kurze Wege und urbanen Komfort schätzen.

- **2. Stock (Top 09) – komplett barrierefrei dank Personenlift**

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

- **Nördlich ausgerichtete Loggia – direkt von der Wohn-/Schlaf-/Essküche begehbar**

  Die Nord-Loggia ist bequem von der Wohnküche aus zugänglich und bietet einen ruhigen Platz im Freien – perfekt für frische Luft, Pflanzen oder entspannte Momente.

- **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 Räume dank vieler Fenster – lichtdurchflutetes Wohngefühl**

  Durch die Fensterflächen wirkt die Wohnung tagsüber freundlich, offen und angenehm hell – ein Wohngefühl, das sofort einlädt.

- **Parkettboden – zeitlos, warm und wohnlich**

  Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet und sorgen für eine hochwertige, behagliche Atmosphäre.

- **Praktische Aufteilung: Bad mit Wanne + separates WC**

  Vom Vorraum aus erreichen Sie das separat begehbare WC sowie das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss – durchdacht und komfortabel.

- **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 attraktive Wohnung in der Eckertstraße 30E, 8020 Graz befindet sich als Top 09 im zweiten Stock eines Hauses mit Personenlift und ist damit vollständig barrierefrei erreichbar. Eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, guter Erreichbarkeit und einem angenehmen Außenbereich.

Sie betreten die Wohnung über den Vorraum, von dem aus das separat begehbare WC sowie das Badezimmer erreichbar sind. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss – praktisch und alltagstauglich.

Das Herzstück der Wohnung ist die Wohn-/Schlaf-/Essküche mit einer modernen, weißen Einbauküche. Die Ausstattung umfasst Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, E Herd mit Backofen und Spülbecken – Sie können also ohne große Zusatzinvestitionen sofort loswohnen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die nördlich ausgerichtete Loggia, der den Wohnraum charmant nach draußen erweitert.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und überzeugt durch Parkettboden sowie ein helles, freundliches Raumgefühl dank der vielen Fenster.

Ein besonderes Plus für alle, die viel mit den Öffis unterwegs sind: Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine digitale Anzeigentafel der Verbund Linie, damit Sie die 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