

TOP TOP klimatisierte Wohnung - ruhige Villenlage in Eggenberg



Objektnummer: 5516/655

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	128,87 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	34,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marianne Cappello

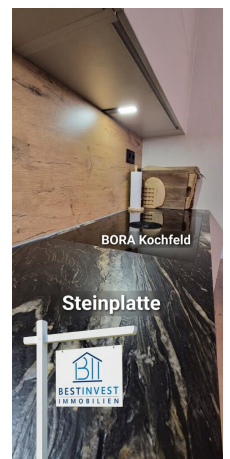
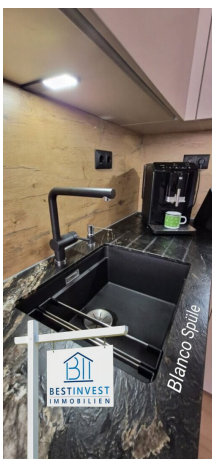
BestInvest Immobilien

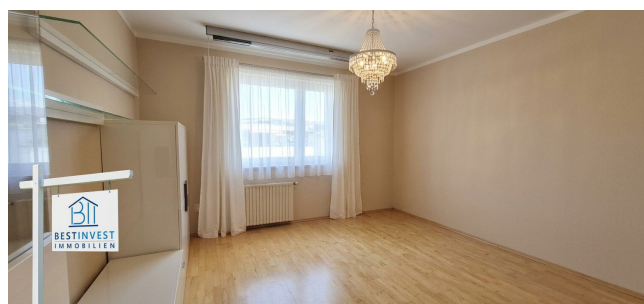
Riegelgasse 25
8010 Graz

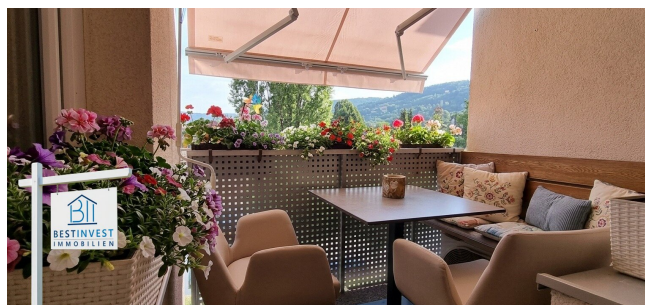
H +43 676 79 09 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

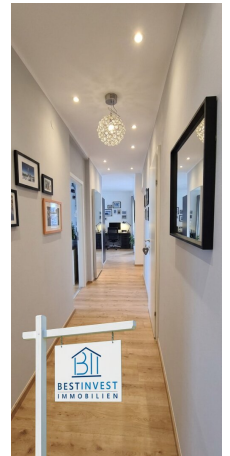
Termin zur



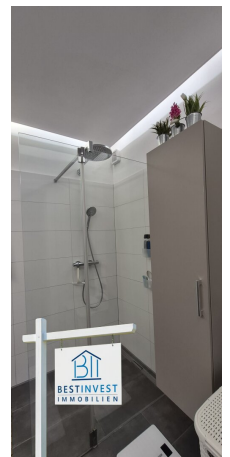


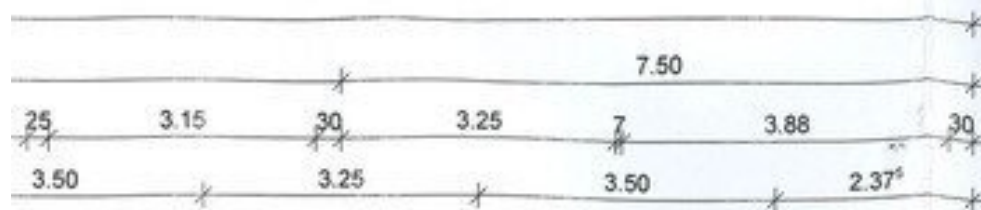












Objektbeschreibung

Wunderbare 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Ausstattung und vielen EXTRAS, frisch saniert, mit Klimaanlage, letzter Stock.

In **Eggenberg**, in sehr **ruhiger Wohnumgebung** im Villenviertel bei Endstation 7 kommt diese wunderschöne 2 Zimmer-Küche-Wohnung zum Verkauf.

Die Aufteilung der Wohnung und die Einbaumöbel machen diese Wohnung zum Raumwunder
- ideal für Paare oder Singles **mit gehobenen Ansprüchen.**

- ein großer Wohnraum mit nahtlosem Übergang in die Küche mit Essecke und Ausgang auf die Loggia (Ost und Südausrichtung)
- ein sehr geräumiges Schlafzimmer mit Ostausrichtung
- ein neues Badezimmer mit großem Waschtisch und großer barrierefreier Dusche, WC extra
- im Vorraum 2 große Schränke und Garderobe
- Keller

EXTRAS im Wohnungs-Preis inkludiert - Paket im Wert ca. **EUR 60.000**

- neuwertige DAN-Küche mit Steinarbeitsplatte, Bora-Kochfeld, Blanco Spüle, Geschirrspüler, Dampfgarer, Kühl-Gefrierschrank, raumhoher Verbau (Neupreis ca. EUR 20.000)
- Badezimmereinbauten, Waschtisch, Spiegelschrank, Glasdusche mit Regendusche und Wanddusche, Nische für Waschmaschine, LED Leiste (ca. EUR 20.000)
- Klimaanlage zum Kühlen und Heizen Toshiba (ca. EUR 5.000)
- Vorraum, Nischenverbau (Trockner, Regale) und 1 Schrankverbau, plus Garderobe (ca. EUR 7.500)
- Wohnungseingangstür, Sicherheitstür RC2 (ca. EUR 5.000)
- Wände, Böden aufgearbeitet bzw neu, hochwertige Fliesen, Balkonboden und Markise

- Kabelkanäle im Wohnraum

Die monatlichen **Heiz- und Stromkosten (Haushaltsstrom, Homeoffice, Heizen & Kühlen)** belaufen sich derzeit auf NUR **€ 130,-**.

Das Haus wurde 2011 thermisch saniert, das Darlehen läuft im Februar 2027 aus, der offene Betrag von ca. EUR 1.500 wird aus dem Kaufpreis beglichen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift, ein Kellerabteil ist zugehörig, ein Parkplatz pro Wohnung steht vor dem Haus zur Verfügung, wenige Gehminuten zu Bus 62 und Straßenbahn 7, 17. Beste Infrastruktur mit Spar, Lidl, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheke in Fußnähe.

Das **Besichtigungsvideo** können Sie unter www.bestinvest-immo.at einsehen. Termine für eine **Besichtigung ab sofort** möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap