SÜDBALKON I 6. STOCK I PERSONENLIFT I TIEFGARAGE I LICHTDURCHFLUTET I BEZIRK EGGENBERG I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38477

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:	53,44 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:	87,42 €
USt.:	8,74 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz zusätzlich EUR 20.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz





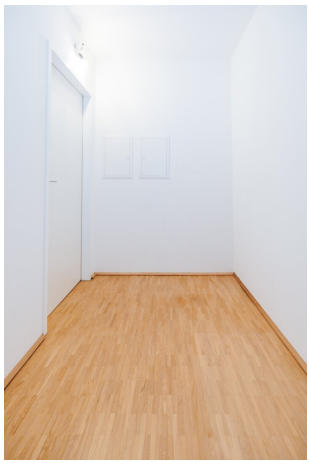




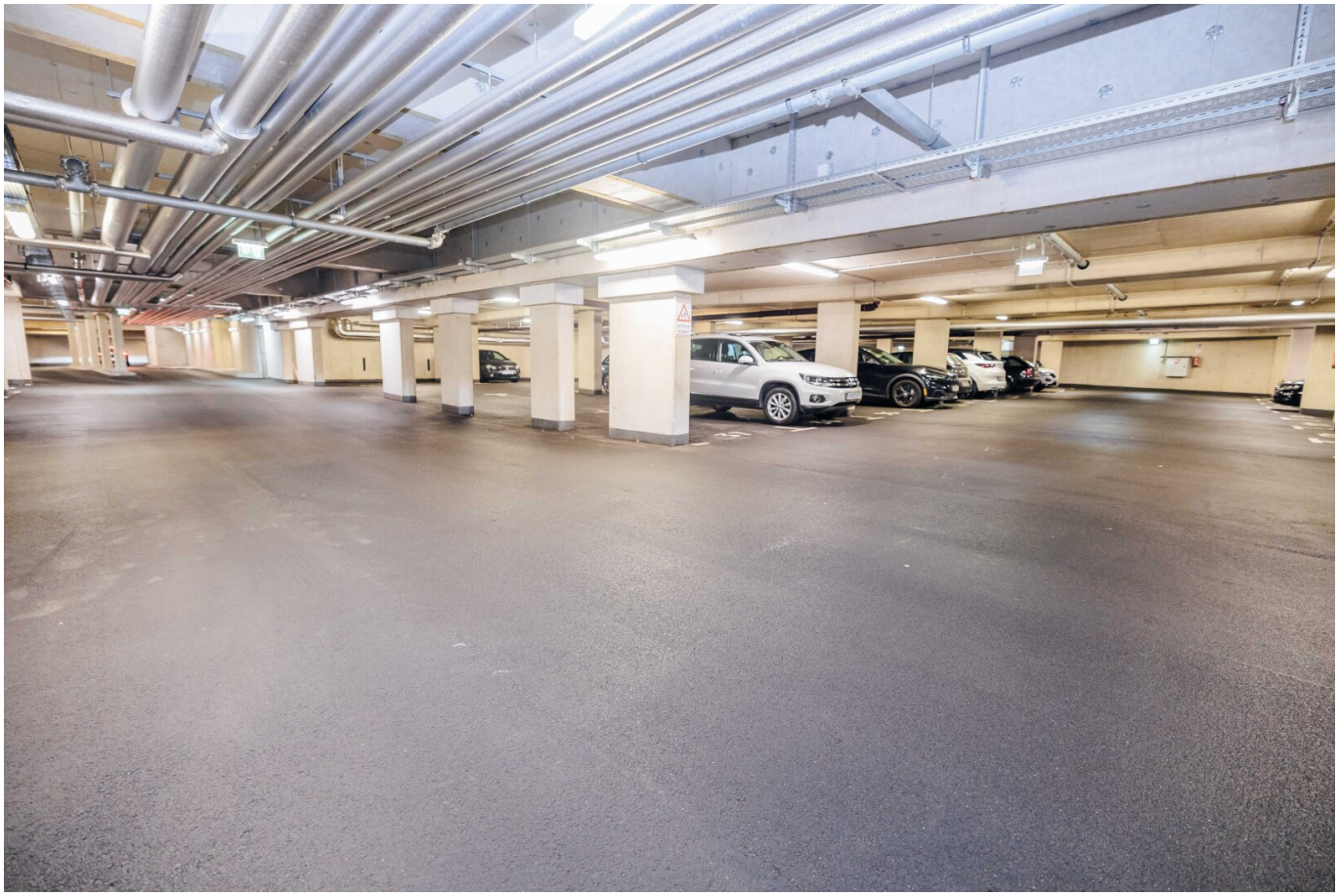




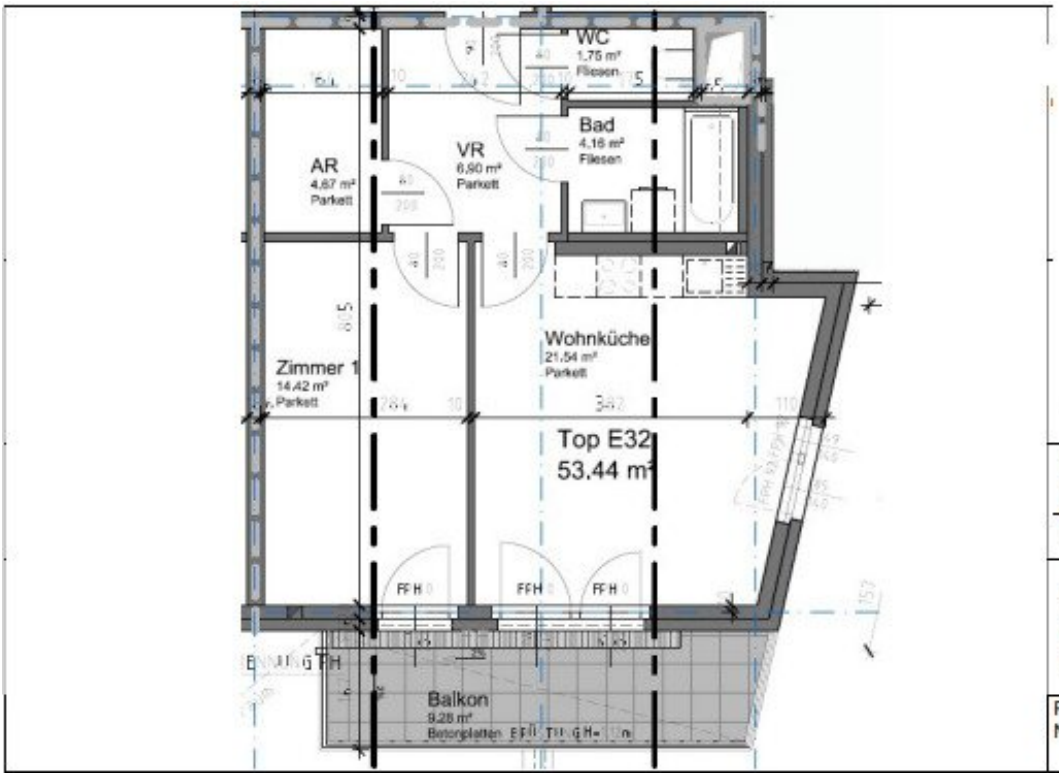





06







Flächen:	
Wohnfläche:	53,44 m²
Loggia:	0 m²
Gesamtnutzfläche:	53,44 m²

Balkon:	9,28 m²
Terrasse:	0 m²
Garten:	0 m²
Veranda:	0 m²

Planangaben ohne Gewähr, Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Sonnendurchflutet wohnen: Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im 6. Stock mit Südbalkon – Top 32 in Eggenberg

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

Eine praktische, bestens angebundene Wohnlage mit kurzen Wegen zur Nahversorgung, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – perfekt für komfortables urbanes Leben.

- **6. Stock Top 32 – barrierefrei erreichbar dank Personenlift**

Das Gebäude verfügt über einen Personenlift, wodurch die Wohnung barrierefrei zugänglich ist – komfortabel im Alltag und eine zukunftssichere Lösung.

- **Südbalkon mit 9,28 m² – von Schlafzimmer und Wohnküche zugänglich**

Der großzügige Südbalkon ist ein besonderes Highlight: Von zwei Räumen aus begehbar, bietet er maximale Sonneneinstrahlung und lädt zum Verweilen im Freien ein.

- **Moderne, weiß gehaltene Einbauküche – sofort bezugsfertig**

Die zeitgemäße Küche ist komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Elektroherd mit Backofen sowie Spülbecken – alles vorhanden, was Sie für den Alltag benötigen.

- **Lichtdurchflutete Räume mit hochwertigem Parkettboden**

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente. Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet – warm, wertig und zeitlos elegant.

- **Durchdachte Raumaufteilung: Bad und WC getrennt + Abstellraum**

Über den Vorraum erreichen Sie das separate WC, das Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum – ideal für Ordnung und optimale Raumnutzung.

- **Fernwärme & digitale Öffi-Anzeige im Haus**

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Im Erdgeschoss informiert eine digitale Anzeigetafel der Verbund Linie über aktuelle Abfahrtszeiten – perfekt für alle Öffi-Nutzer.

- **Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich**

Zur Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz um zusätzlich € 20.000,– erworben werden – ein echter Mehrwert: Ihr Fahrzeug steht geschützt, Sie sind wetterunabhängig und haben kurze Wege.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz-Eggenberg

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der Eckertstraße 30E, 8020 Graz befindet sich als Top 32 im sechsten Stock und ist dank Personenlift vollständig barrierefrei erreichbar. Hier genießen Sie das angenehme Gefühl, angekommen zu sein – in einer durchdacht gestalteten Wohnung mit sonnigem Balkon. Über den Vorraum betreten Sie die Wohnung. Von hier aus gelangen Sie zum separat begehbaren WC sowie zum Badezimmer, das mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Ein weiterer Pluspunkt: der zusätzliche Abstellraum – ideal für Staubsauger, Vorräte oder alles, was Sie gerne ordentlich verstauen möchten. Das Herzstück der Wohnung bildet die helle Wohn-/Essküche mit moderner, weißer Einbauküche, ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Elektroherd mit Backofen und Spülbecken. Von hier – ebenso wie vom Schlafzimmer – betreten Sie den 9,28 m² großen, südlich ausgerichteten Balkon, der sich perfekt als sonniger Rückzugsort eignet.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt und wirken dank der großzügigen Fensterflächen besonders hell und einladend. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, was für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt. Ein praktisches Extra: Im Erdgeschoss steht eine digitale Verbund-Linie-Anzeigentafel zur Verfügung – so haben Sie die nächsten Abfahrten stets im Blick. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für € 20.000,– miterworben werden – ein echter Komfortgewinn im Alltag, wenn Ihr Fahrzeug sicher und witterungsgeschützt untergebracht ist.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher 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