

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in attraktiver Lage von Graz-Eggenberg



Objektnummer: 6762/348

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	862,01 €
Kaltmiete (netto)	645,29 €
Kaltmiete	783,64 €
Betriebskosten:	138,35 €
USt.:	78,37 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten betrifft die Küchenmiete

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50,70 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten kleinen Zinshauses und bietet modernen Wohnkomfort in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz-Eggenberg.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich als Erstbezug. Herzstück der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Wohnideen bietet. Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und verfügt zusätzlich über eine Waschmaschine.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das separate Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche & WC ausgestattet und sorgt durch das Fenster für eine natürliche Belüftung. Eichendielen verleihen den Wohnräumen einen zeitlosen und eleganten Charakter. Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarotpaneele, die ein behagliches Wohnklima schaffen.

Ein praktischer Kellerersatzraum im Innenhof bietet zusätzlichen Stauraum.

Eckdaten:

- Erstbezug nach Sanierung
- Ca. 50,70 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Geräten inkl. Waschmaschine
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Eichendielen
- Moderne Infrarotpaneel-Heizung
- Kellerersatzraum im Innenhof

- Eine ideale Wohnung für Singles, Paare, Studierende oder Berufstätige, die hochwertiges Wohnen mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap