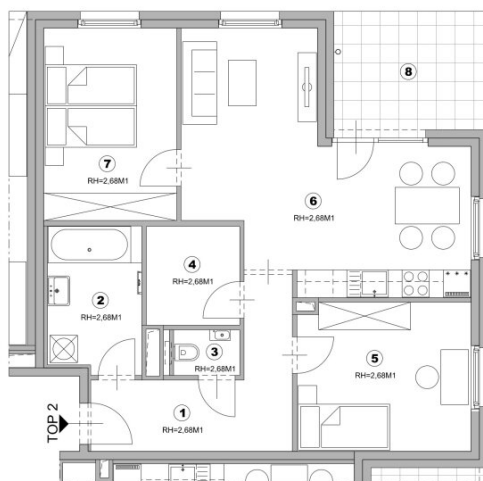


# Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Garten in Graz – Komfort, Stil und Top Ausstattung!

## HAUS 4 ERDGESCHOSS TOP 2



|        |           |                      |
|--------|-----------|----------------------|
| ①      | VORRAUM   | 9,25 m <sup>2</sup>  |
| ②      | BAD       | 6,45 m <sup>2</sup>  |
| ③      | WC        | 1,44 m <sup>2</sup>  |
| ④      | AR        | 4,38 m <sup>2</sup>  |
| ⑤      | ZIMMER    | 12,22 m <sup>2</sup> |
| ⑥      | WOHNKÜCHE | 25,70 m <sup>2</sup> |
| ⑦      | ZIMMER    | 12,18 m <sup>2</sup> |
| GESAMT |           | 71,62 m <sup>2</sup> |
| ⑧      | TERRASSE  | 9,00 m <sup>2</sup>  |

### GRUNDRISSPLAN



MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !

0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 19.10.2022

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauträger sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

**MF**  
EIN PROJEKT DER  
VMF IMMOBILIEN  
[www.vmfimmo.at](http://www.vmfimmo.at)



ARCHITEKTEN  
**kunath trenkwalder ZT OG**  
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER  
[www.kunathtrenkwalder.at](http://www.kunathtrenkwalder.at)

**A-8041 GRAZ  
EICHBACHGASSE 17**

Objektnummer: 1958/174

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Eichbachgasse 17C    |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8041 Graz            |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 71,62 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche:     | 71,62 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Terrassen:        | 1                    |
| Gesamtmiete       | 1.172,95 €           |
| Kaltmiete (netto) | 886,91 €             |
| Kaltmiete         | 1.066,32 €           |
| Betriebskosten:   | 179,41 €             |
| USt.:             | 106,63 €             |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

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 <100m

Apotheke <850m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <2.975m

### Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <400m

Universität <3.175m

Höhere Schule <3.325m

### Nahversorgung

Supermarkt <800m

Bäckerei <1.050m

Einkaufszentrum <1.425m

### Sonstige

Geldautomat <1.225m

Bank <825m

Post <1.500m

Polizei <1.350m

### Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.475m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.350m

Flughafen <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap