

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in Graz – provisionsfrei!



Objektnummer: 7386/20250719

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertstraße 30H
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	768,00 €
Kaltmiete (netto)	572,73 €
Kaltmiete	698,18 €
Betriebskosten:	125,45 €
USt.:	69,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

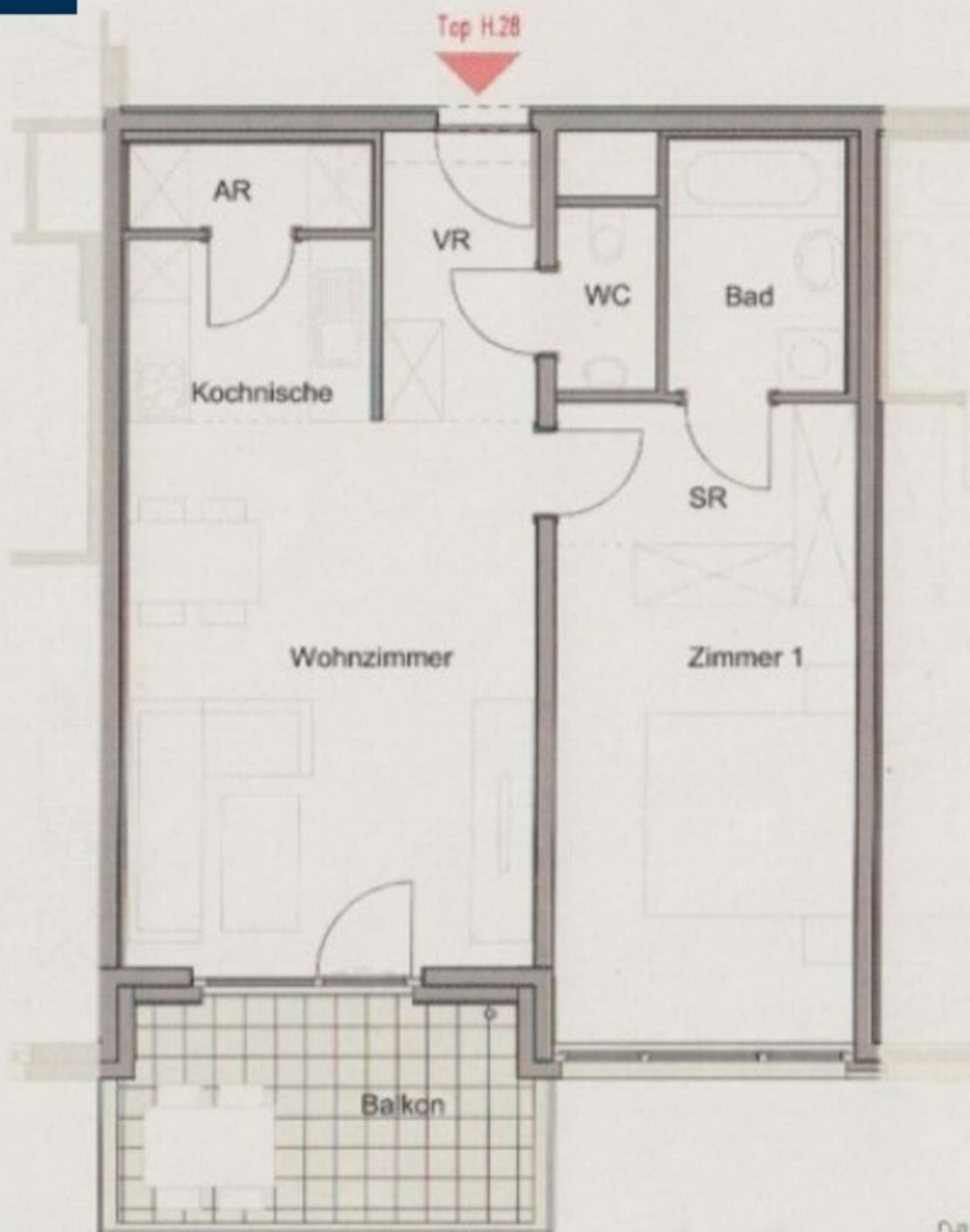
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



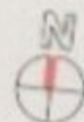








M 1:100



Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit rund 58 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Stock eines Hauses mit Lift in der Eckertstraße 30h, 8020 Graz. Der sonnige Süd-Balkon mit rund 8 m² lädt zum Entspannen ein, ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Koffer und Saisonales.

Beheizt wird die Wohnung angenehm und effizient über eine Fußbodenheizung mit Fernwärme. Die Lage in Graz überzeugt durch eine gute Anbindung und Infrastruktur – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Bei Bedarf steht Ihnen zusätzlich ein KFZ-Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der je nach Verfügbarkeit gesondert um rund EUR 75/Monat angemietet werden kann.

Der Einzugstermin ist mit 01.12.2026 geplant. Nach Absprache mit den derzeitigen Mietern ist eventuell auch ein früherer Start des Mietverhältnisses bereits Mitte November möglich. Ebenfalls nach Absprache können vorhandene Möbel übernommen werden.

Auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 58 m²
- Zimmer: 2
- Balkon: Süd-ausgerichtet, ca. 8 m²
- Etage: 5. Stock, Lift vorhanden
- Zusatzräume: Abstellraum, Kellerabteil
- Heizung: Fernwärme (Fußbodenheizung)
- Miete: EUR 749,– (inkl. BK, exkl. Strom sowie Kosten für Heizung, Kalt- und Warmwasser)
- Kautions: 3 Monatsmieten

- Befristung: 5 Jahre
- TG-Stellplatz optional: ca. EUR 75,–/Monat
- **Keine Provision**

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

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

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 <25m
Apotheke <425m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <75m
Universität <150m
Höhere Schule <150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <50m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <3.975m

Flughafen <9.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap