

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 961/36312

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	71,66 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	57,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaufpreis:	161.700,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.256,49 €
Betriebskosten:	166,20 €
Heizkosten:	78,46 €
USt.:	35,71 €
Provisionsangabe:	

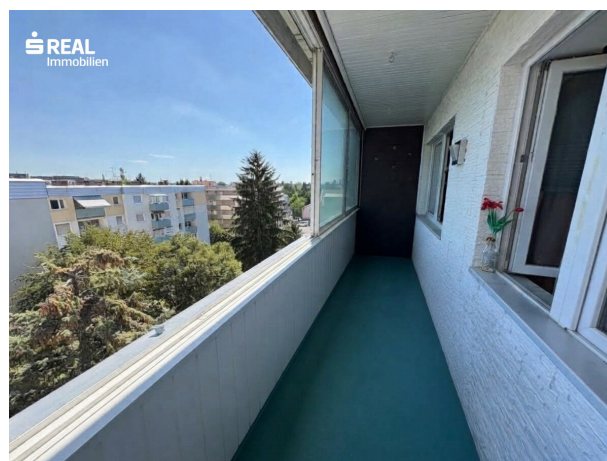
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

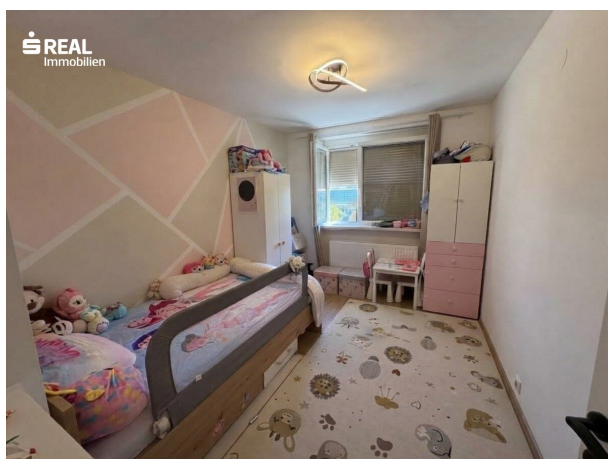
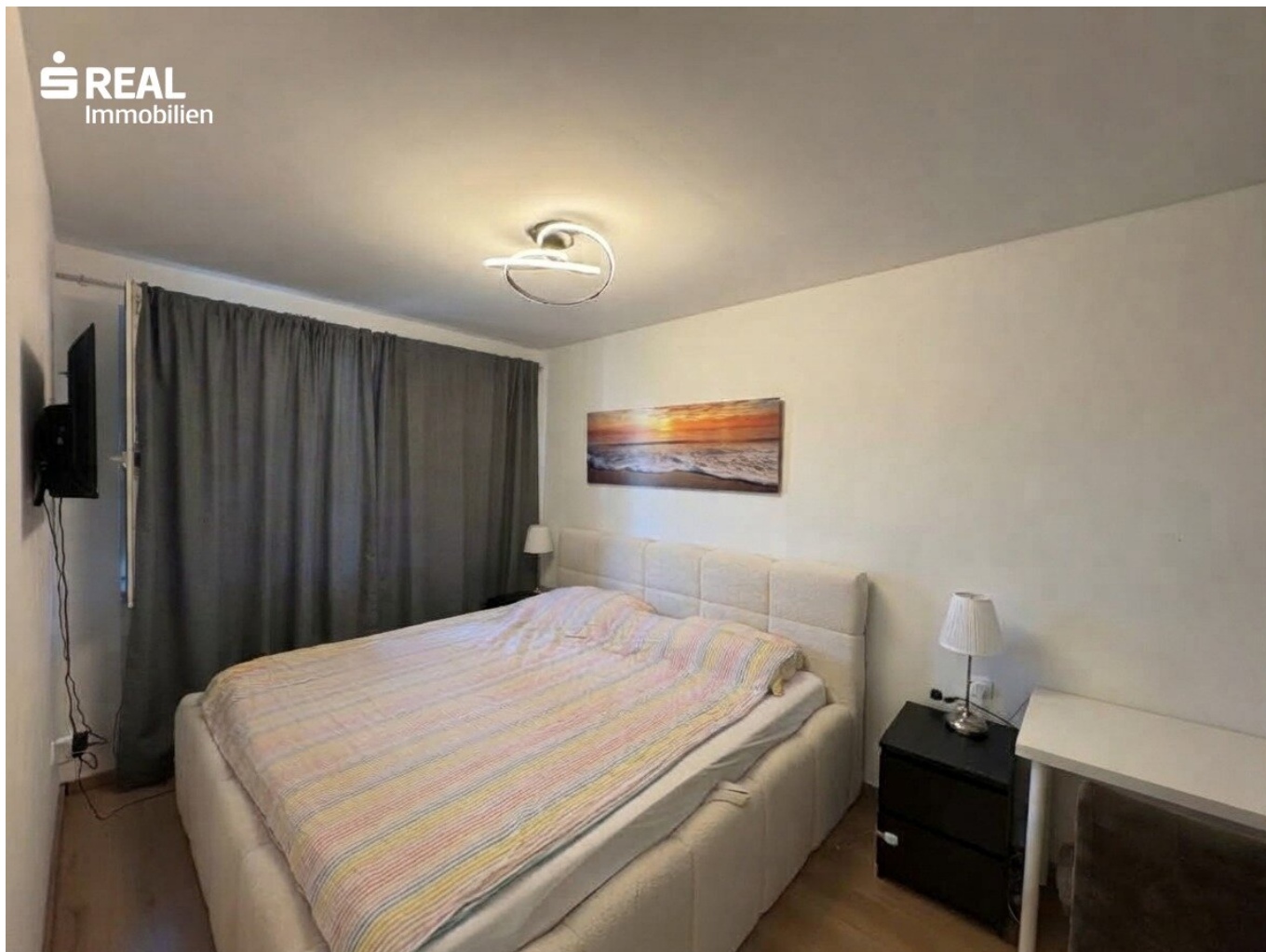
Ihr Ansprechpartner



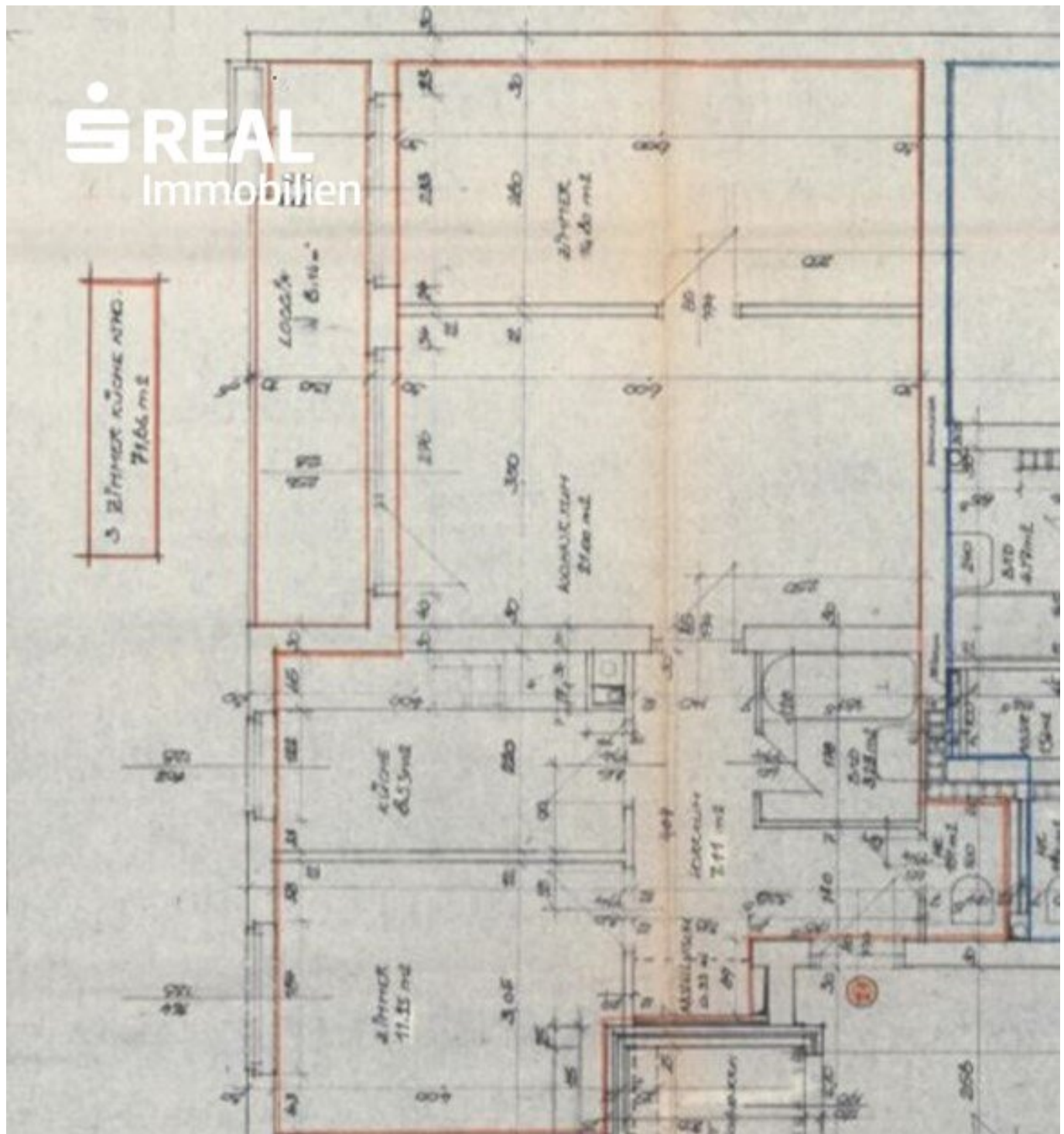
Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz









Objektbeschreibung

Sie suchen eine gepflegte 3-Zimmer -Wohnung in Graz?

Dann ist diese im Jahr 2022 renovierte Wohnung in Eggenberg vielleicht die Richtige für Sie!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 71,66 m² bietet die Wohnung im 5. OG (Lift bis zum 4. OG) ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnambiente legen.

Das Highlight der Wohnung ist die einladende Ost-Loggia mit einem wunderschönen Grünblick – hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen.

Die Wohnung besticht durch einen gelungenen Grundriss mit drei gut geschnittenen Zimmern, die dank hochwertigem Parkettboden eine warme und behagliche Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Für höchsten Wohnkomfort sorgen die Zentralheizung mit Fernwärme.

Ein weiteres Plus ist das neue Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette mit Handwaschbecken, die den Alltag erleichtern.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine perfekte Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, was Ihre Mobilität im Alltag erheblich erleichtert. Zusätzlich profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten, Universität und höheren Schulen in direkter Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Wohnraum, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und Leben – ideal für alle, die urbanes Leben mit naturnahem Flair verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Graz! Ein Zuhause, das Lebensqualität und praktische Vorteile in perfekter Harmonie bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.