

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-PP, in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 3419

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	944,87 €
Kaltmiete (netto)	638,73 €
Kaltmiete	858,98 €
Betriebskosten:	208,94 €
USt.:	85,89 €
Infos zu Preis:	

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Messtechnik verrechnet

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







**GRAZ 8020
ECKERTSTRASSE**

Planstand: 27.06.2022



TOP 18

3.Obergeschoss

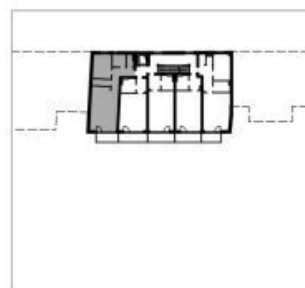
2-Zimmer

Nettonutzfläche 64,01m²

Balkon 5,40m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier erwartet Sie modernes Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor!

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von **ca. 65 m²** und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Helles Wohnzimmer mit Einbauküche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Ein besonderes Highlight ist der **nach Süden ausgerichtete Balkon**, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Hier können Sie sonnige Stunden genießen und den Alltag entspannt ausklingen lassen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **eigenes Kellerabteil**, das der Wohnung zugeordnet ist.

Bei Anmietung dieser Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz in den ersten zwei Jahren im Mietpreis inkludiert. Nach Ablauf dieser zwei Jahre kann der Tiefgaragenstellplatz für monatlich € 84,- brutto zusätzlich angemietet werden.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung und rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap