

Gepflegte, helle und ruhige 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Graz-Eggenberg!



Terrasse

Objektnummer: 7314/742

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 1b
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	677,00 €
Kaltmiete (netto)	494,45 €
Kaltmiete	615,45 €
Betriebskosten:	121,00 €
USt.:	61,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

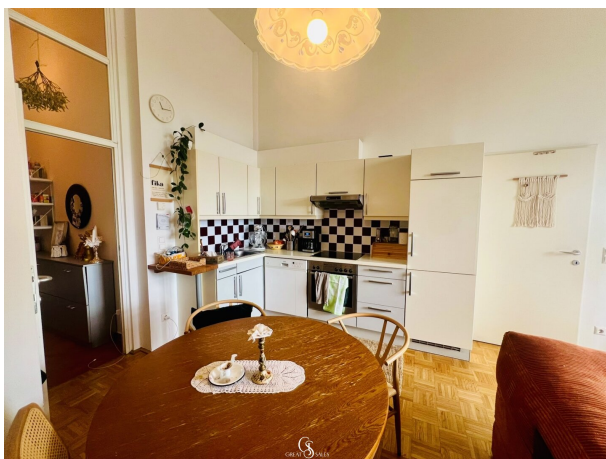


Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka



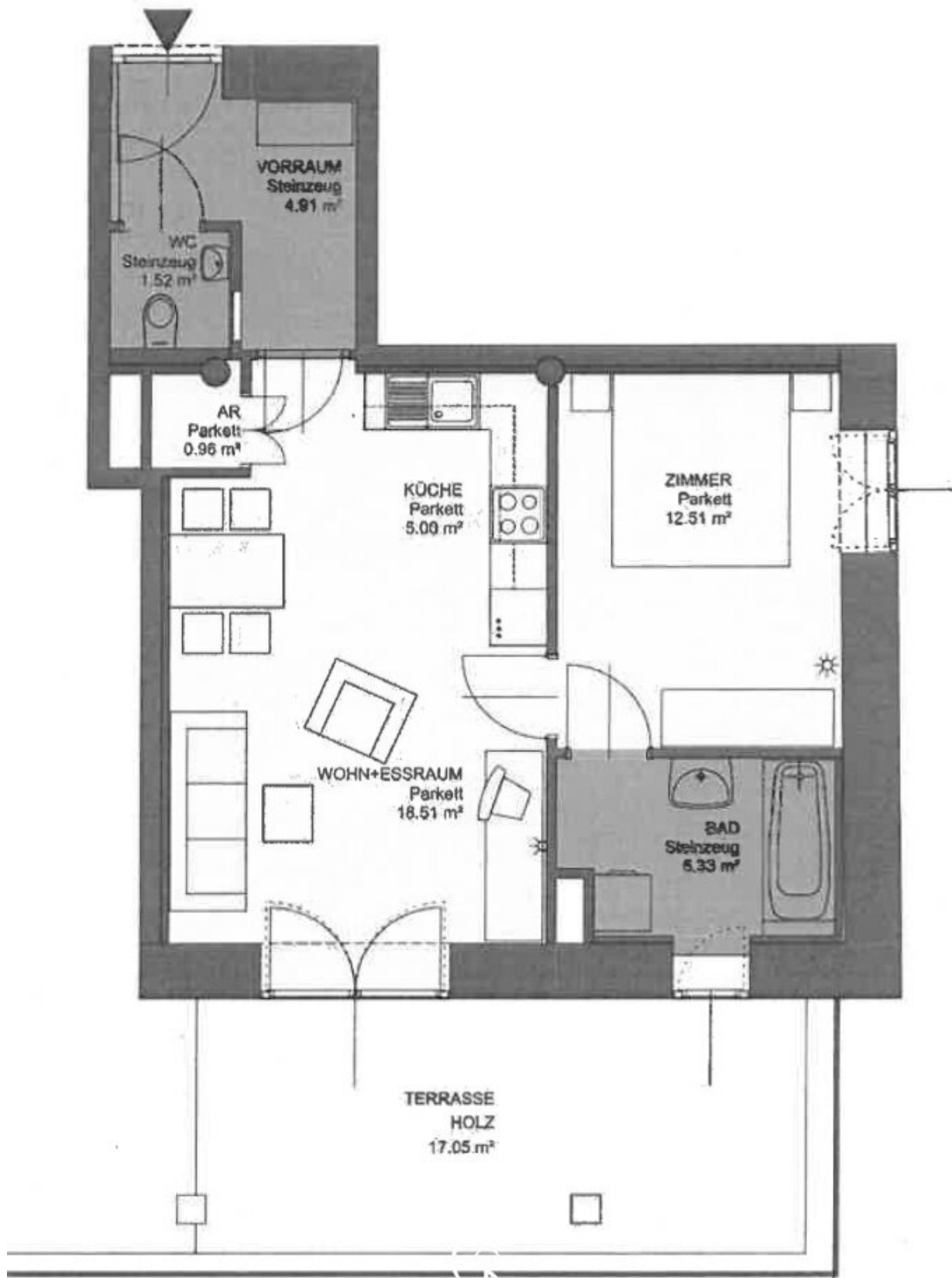








W39



Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlfaktor in ruhiger Lage – gepflegt, gemütlich und mit großzügiger Terrasse!

Diese wunderschöne und äußerst gepflegte **2-Zimmer-Terrassenwohnung im Erdgeschoss** bietet auf ca. **49 m²** ein besonders angenehmes Wohnambiente und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Wohnlage sowie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

In **Graz-Eggenberg**, in der Nähe des beliebten **Schlusses Eggenberg**, gelegen, verbindet die Wohnung angenehmes und ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung. Wer eine gemütliche Wohnung mit Freiraum im Grünen sucht und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt genießen möchte, findet hier ein Zuhause mit besonderem Charme.

Wohnen & Wohlfühlen

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der großzügige Vorraum ein angenehmes Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für **Garderobe, Schränke und Kommoden**.

Das **großzügige Schlafzimmer** ist angenehm ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Möbel und Stauraumlösungen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **helle Wohn- und Essbereich**. Die integrierte, **vollausgestattete Einbauküche** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Ein besonderes Highlight ist die **große Terrasse**, die direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden, entspannte Abende oder gemütliche Mahlzeiten im Freien zu genießen.

Das **Badezimmer mit Badewanne und Fenster** sorgt für angenehmen Komfort und eine freundliche, natürliche Belichtung. Ein **separates WC** rundet das Raumangebot praktisch ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende **Kellerabteil**.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **49 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**

- **Erdgeschoss**
- große, direkt vom Wohnzimmer begehbare **Terrasse**
- heller und großzügiger Wohn-/Essbereich
- **riesiger Einbauschrank** im Wohn-/Essbereich mit enorm viel Stauraum
- **vollausgestattete Einbauküche**
- ruhiges und großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit **Badewanne und Fenster**
- **separates WC**
- großzügiger Vorraum mit viel Stauraum
- eigenes **Kellerabteil**
- sehr gepflegter und schöner Gesamtzustand
- ruhige und angenehme Wohnatmosphäre
- attraktive Lage in **Graz-Eggenberg**
- Nähe **Schloss Eggenberg**
- gute Anbindung
- **gutes Preis-Leistungs-Verhältnis**

Eine Wohnung, die einfach passt

Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, als praktische Stadtwohnung oder als interessante Anlage – diese gepflegte Terrassenwohnung bietet eine gelungene Kombination aus **Wohnkomfort, Ruhe, Freiraum und guter Erreichbarkeit**.

Besonders die großzügige Terrasse, der helle Wohnbereich und die ruhige Lage verleihen der Wohnung ihren besonderen Wohncharakter.

Einziehen, wohlfühlen und die Vorzüge von Graz-Eggenberg genießen – diese charmante Wohnung bietet dafür die besten Voraussetzungen.

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 <525m

Apotheke <1.100m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <375m

Universität <1.525m

Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <1.075m

Bäckerei <1.175m

Einkaufszentrum <2.300m

Sonstige

Geldautomat <1.100m

Bank <1.100m

Post <1.550m

Polizei <2.050m

Verkehr

Bus <425m

Straßenbahn <425m

Autobahnanschluss <4.525m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap