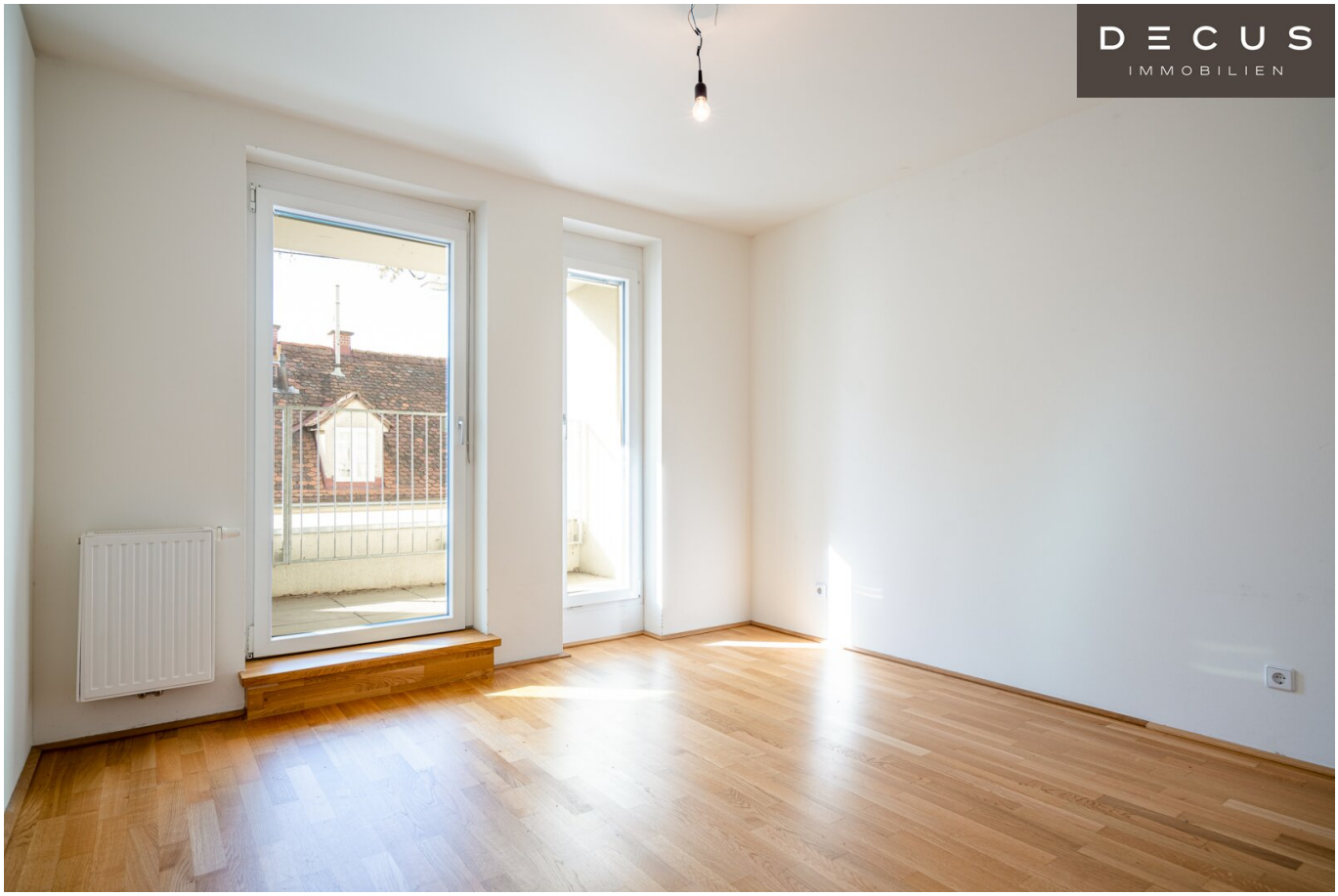
| TOLLE 3-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG | LOGGIA | NÄHE SCHLOSS EGGENBERG



Objektnummer: 1170208

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Algersdorfer Straße 8-12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	81,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Gesamtmiete	1.100,01 €
Kaltmiete (netto)	840,05 €
Kaltmiete	1.000,01 €
Betriebskosten:	138,92 €
USt.:	100,00 €

Provisionsangabe:

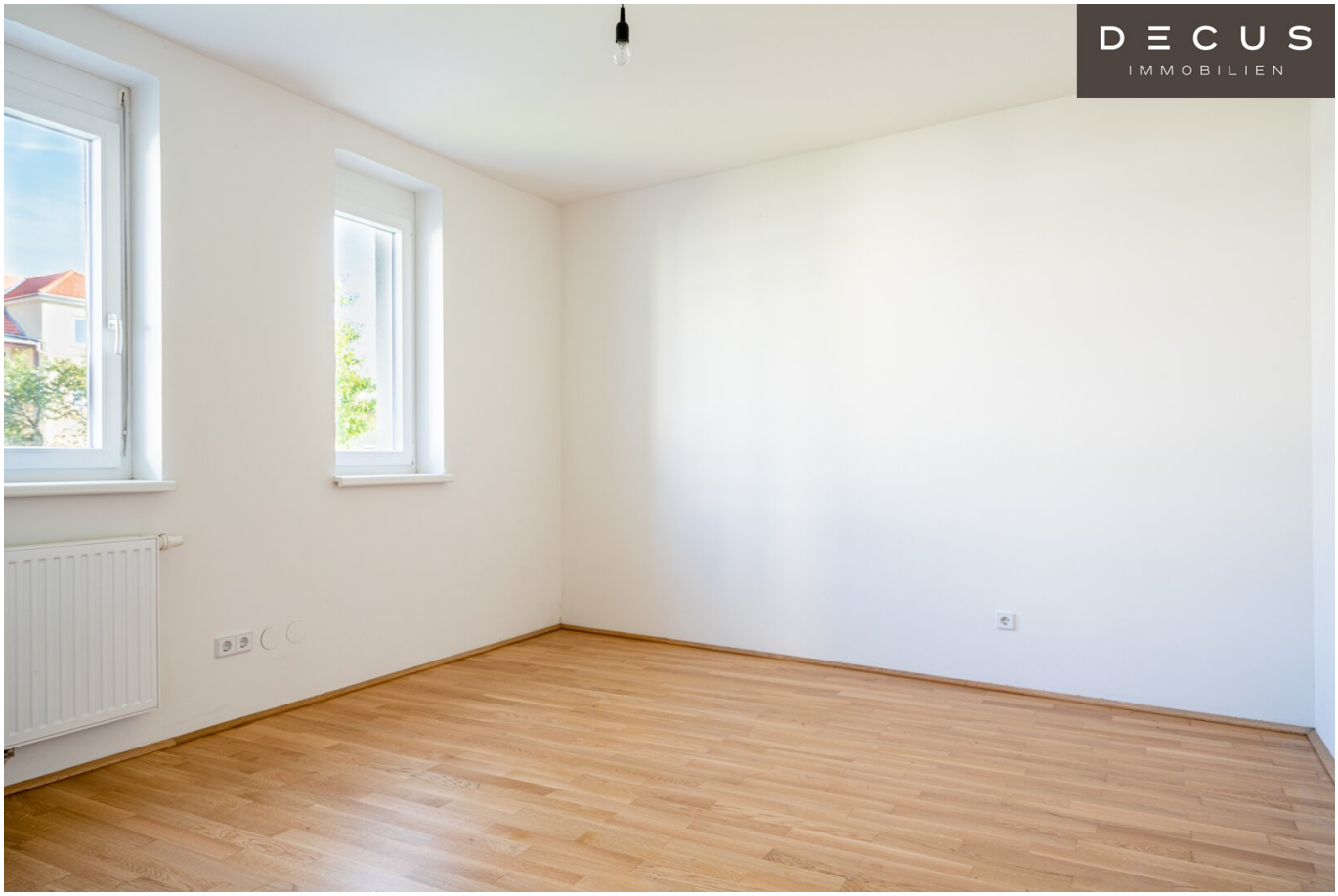
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

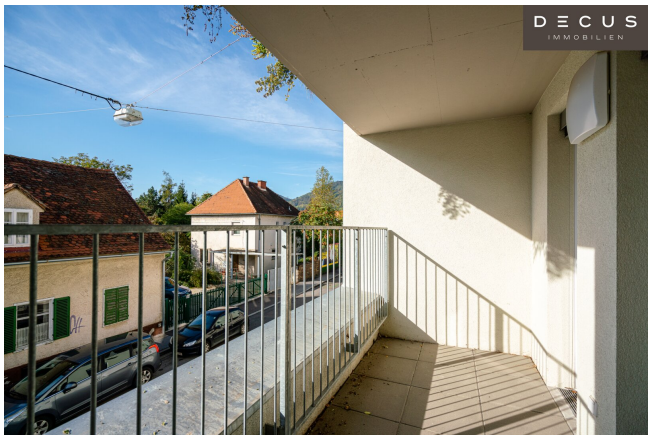


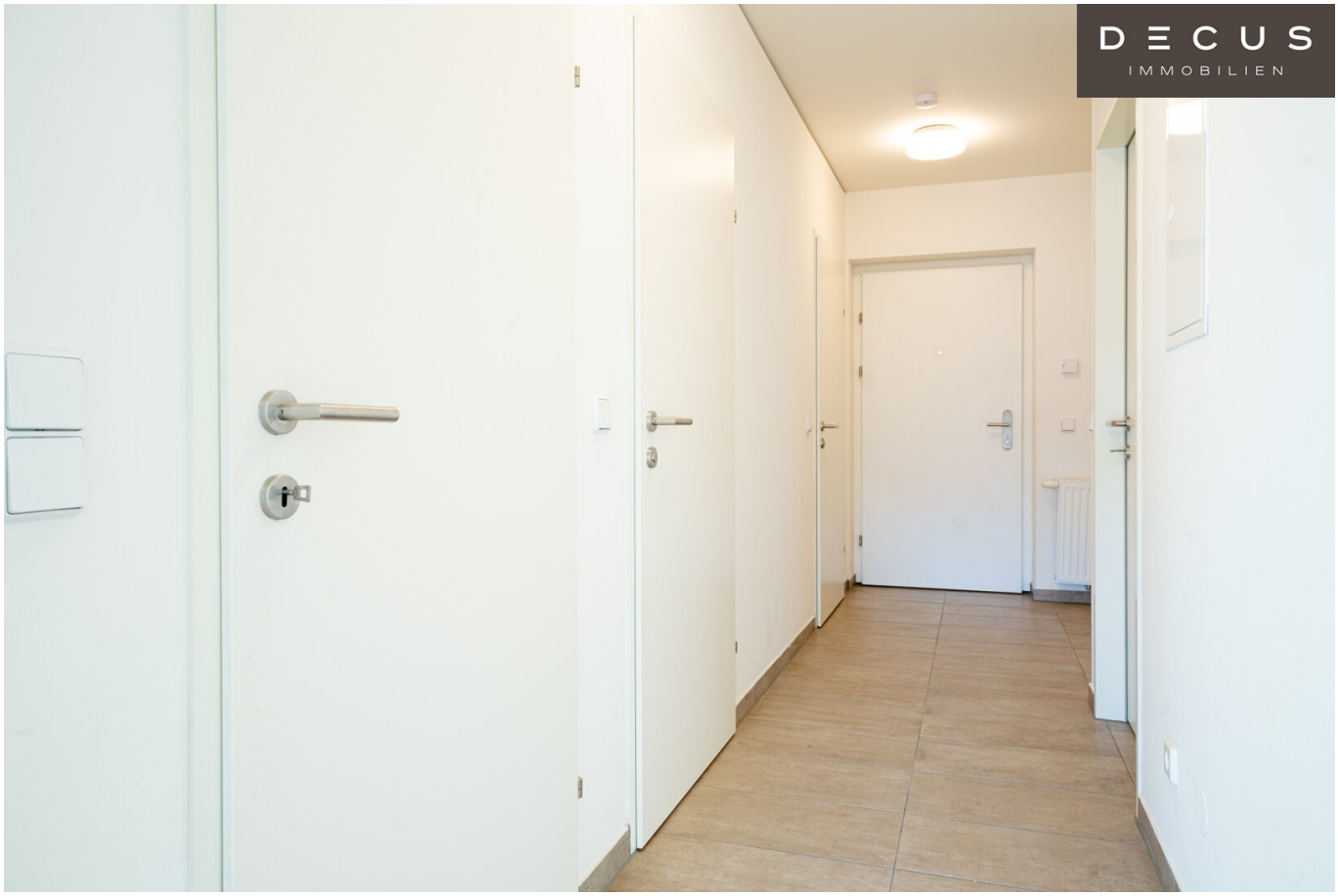
Michaela Samt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien







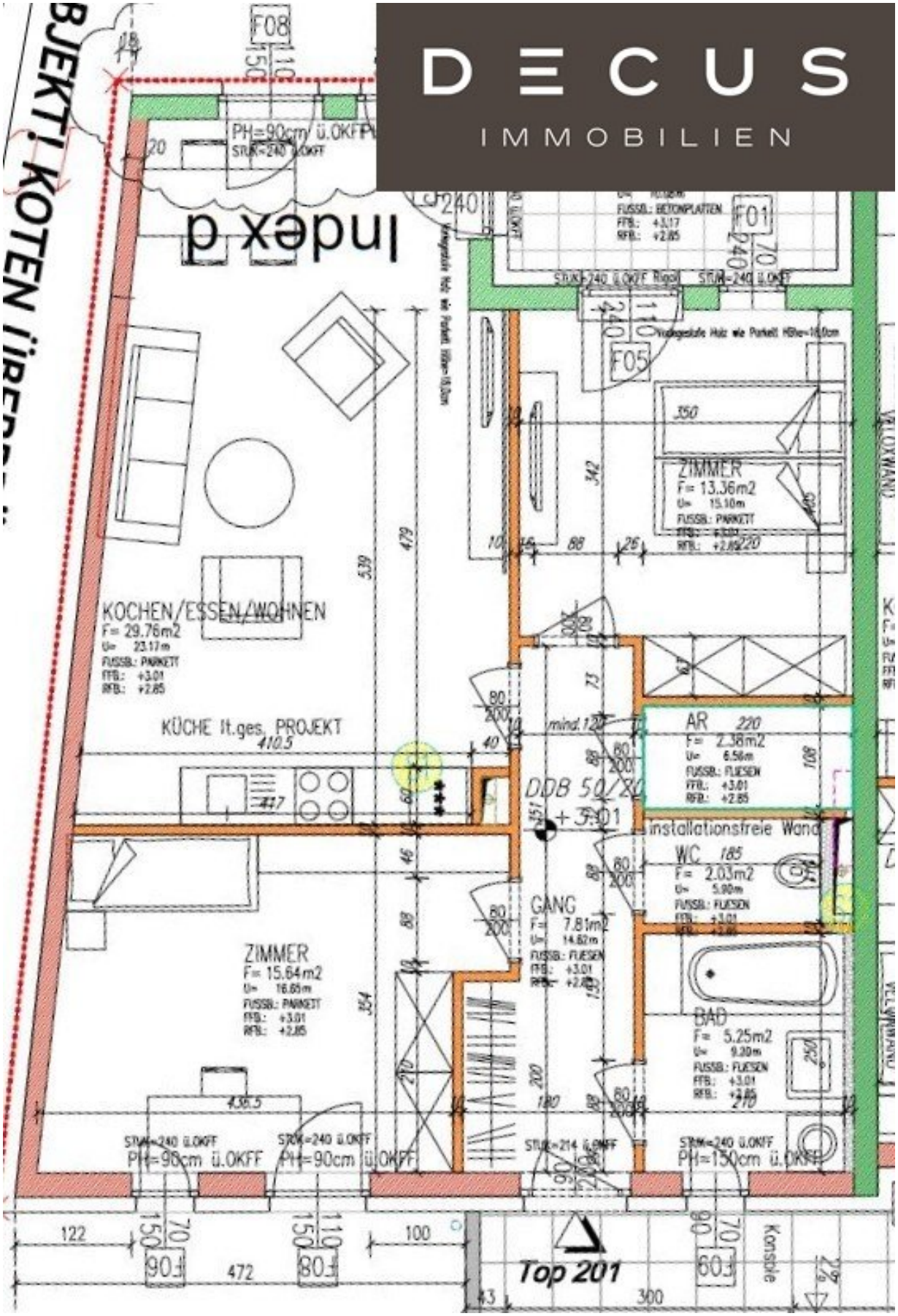






DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In einem Neubau gelangen **schöne Wohneinheiten** zur Vermietung!

Die Wohnungen sind **provisionsfrei** für die Mieterin/den Mieter.

Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Die Fernwärmeversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Eine zentrale Station befindet sich im Hauskeller.

Zur vorhandenen Ausstattung zählen eine **qualitativ hochwertige Küche**, ein Badezimmer ausgekleidet mit Feinsteinzeug und hochwertige **Eichen-Klebeparkettböden** in den Wohn- und Schlafräumen.

Die Küche umfasst einen Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach, einen Einbauherd mit einer Edelstahl Kochmulde sowie einen Umluft-Dunstabzug.

Es ist möglich, die Wohnungen für Telekabel, Telefon und Internet auszurüsten (Telekom, UPC). Der Vorraum und alle Schlafräume sind mit Leerverrohrungen sowie Leerdosen ausgestattet, wohingegen das Wohnzimmer voll ausgestattet ist.

Ein **Waschmaschinenanschluss** ist entweder im Badezimmer, oder im Abstellraum, je nach Wohneinheit vorhanden.

Das Gebäude ist mit insgesamt 2 Aufzügen ausgestattet - somit kann jede Neubauwohnung barrierefrei erschlossen werden. Im Altbestand der Liegenschaft gibt es unbefristete Mietverträge. Für alle anderen Wohnung gilt eine Befristung von 5 Jahren.

In der hauseigenen Tiefgarage haben Sie die Möglichkeit, einen oder mehrere der **PKW-Stellplätze** zusätzlich anzumieten, insofern zum Zeitpunkt der Anmietung Plätze verfügbar sind.

Lage

Die Wohnungen befinden sich in ausgezeichneter Verkehrslage in Graz-Eggenberg. Die Straßenbahnlinien 1, 3, 6 und 7 liegen in der unmittelbaren Umgebung. In der Nähe des Hauses befindet sich die Straßenbahnhaltestelle "Janzgasse/Eggenberger Bad". In Gehweite erreichen Sie ebenso die Buslinien 62 und 85.

Das Sport- und Wellnessbad Auster befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Des Weiteren sind auch die FH Joanneum Graz, das LKH Graz-West sowie das Schloss Eggenberg nur wenige Gehminuten entfernt. Supermärkte, ein Kindergarten, eine Neue Mittelschule, Restaurants sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Einbauküche

- 2 Schlafzimmer

- Vorraum

- Badezimmer

- WC

- Abstellraum

- Loggia

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <225m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <25m
Universität <700m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <800m

Polizei <1.150m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <175m
Autobahnanschluss <4.650m
Bahnhof <1.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap