Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 755

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Wohnfläche:	71,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,06 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.221,21 €
Kaltmiete (netto)	809,09 €
Kaltmiete	1.019,28 €
Betriebskosten:	210,19 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	118,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu
Waldweg 16

8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



















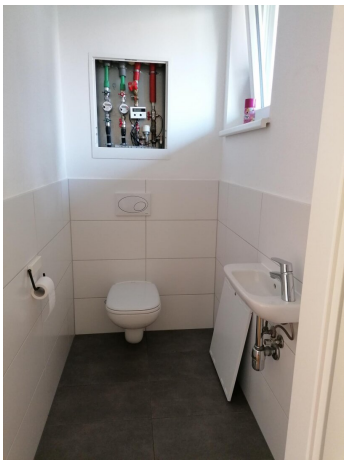




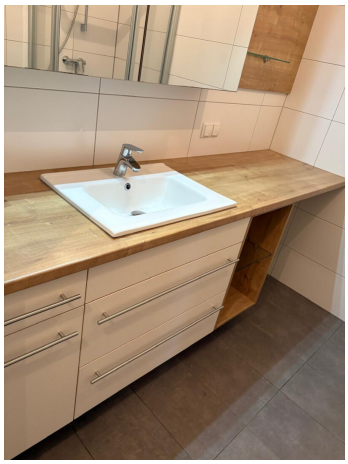














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8020 Graz – einer großzügigen und gut ausgestatteten 3-Zimmer-Wohnung. Auf rund 71,83 m² erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause mit Platz für unterschiedliche Lebenssituationen: ob als Paar, kleine Familie, oder für alle, die Wohnen und Arbeiten gerne unter einem Dach vereinen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Drei Zimmer bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ein besonderes Plus ist der Balkon: Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, eine kleine Auszeit im Freien genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit praktischen Details für den Alltag. Die Einbauküche bietet eine komfortable Grundlage für gemeinsames Kochen und Genießen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, während ein zusätzlicher Abstellraum wertvollen Platz für Vorräte oder Haushaltsgeräte schafft. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

Die Lage in 8020 Graz bietet beste Voraussetzungen für ein unkompliziertes Stadtleben. Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Anbindung innerhalb von Graz sowie darüber hinaus. Ob täglicher Arbeitsweg oder spontane Unternehmungen – hier bleiben Sie flexibel und mobil.

Auch die Nahversorgung und wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Supermarkt und Bäckerei erleichtern den Einkauf, während Arzt, Apotheke und Klinik für eine verlässliche medizinische Versorgung in der Umgebung sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Schule.

Mit einer monatlichen Miete von 1.121,21 € bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus großzügigem Raumangebot, praktischer Ausstattung und urbaner Lage.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap