



Abbildung evtl. verzerrt

Helle 3 Zimmer Mietwohnung mit Balkon in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101559
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 50,81 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (3.02 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen
Kunststoff

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
30.5kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 938,49

HMZ: € 477,96

Provision: Provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Grundriss



In bester Lage in Graz Eggenberg befindet sich diese neuwertige Mietwohnung mit sowohl Stadtnähe als auch direkten Blick auf den Plabutsch.

Dieses Wohnhaus mit **modernem Charakter** befindet sich direkt **neben dem Eggenberger Bad/Freizeitanlage (Auster)** und ist **ca. 1,8 km vom Grazer Hauptbahnhof (Zugbahnhof) entfernt**, an welchem auch der **Busbahnhof, Straßenbahnstation, Fitnessstudios, Post, etc.** situiert sind. Außerdem befinden sich **diverse Geschäft (Mercur, Libro, Bipa, usw.)** nur ca. 400 m entfernt.

Die angebotene Wohnung bietet eine **Wohnfläche und 50,81 m²** und verfügt über **einen sonnigen Balkon**.

Raumaufteilung (Top 4 - 50,81 m²):

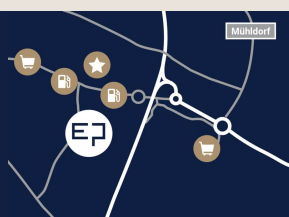
- Vorraum
- Badezimmer/WC
- Abstellraum
- Wohn-Ess-Küche
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels **Fernwärmeanschluss über eine Fußbodenheizung mit Raumthermostat**. Als Bodenbelag werden in allen Wohnungen **Vinyl und Fliesen** verwendet.

Im Kellergeschoss, in welchem sich auch der **Fahrradabstellraum** befindet, wurde jeder Wohnung ein **großzügiges Kellerabteil** zugeordnet. Außerdem steht den zukünftigen Mietern eine **Liftanlage** über alle Geschosse und ein **allgemeiner Garten** zur Verfügung.

Ein **Fahrradraum** steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Außerdem sind in der Vinzenzgasse und in der Krausgasse (Nebenstraßen) Tiefgaragenparkplätze anmietbar. Direkt Vorort ist eine Grüne Zone, wo man sich ein Parkticket kaufen kann und in nur wenigen Gehminuten, nur ein paar Straßen weiter, erreicht man bereits das Ende der Kurzparkzone, wo man auch gratis parken kann.

Die Wohnung ist mit Oktober 2024 beziehbar und kann gerne besichtigt werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH

Mühlendorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

