

EXPOSÉ

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in Graz Eggenberg
71,93 m² | Kellerabteil | Einbauküche | Balkon

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	71,93 m ²
ZIMMER	2
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 288.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Seidenhofstraße 34
8020 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Balkon (6,36 m²)
- Abstellraum
- Kellerabteil (6,50 m²)

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 41,16 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: B
- f_{GEE}: 1,125
- f_{GEE} Energieklasse: C

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 71,93 m² große 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im 3. Stock (mit Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Eggenberg befindet.

Aktuell ist die Wohnung zu einem monatlichen Gesamtmietzins von € 818,31 (inkl. Betriebskosten, Heizung und USt.) vermietet. Der Mietvertrag läuft bis 31.12.2028. Der Mieter muss somit übernommen werden.

Die Wohnung teilt sich in einen großzügigen Vorraum, eine Wohnküche, ein Badezimmer, ein separat zugängliches WC, einen Abstellraum sowie in 2 extra zu begehende Zimmer (14,29 m² und 15,42 m²) auf. Der Balkon (6,36 m²) ist von der Wohnküche aus betretbar.

Die helle Einbauküche ist mit einem Elektroherd mit 4-feldigem Ceranfeld, einem Backrohr, einem Dunstabzug, mit einer Kühl-/Gefrierschrank-Kombination, mit einem Geschirrspüler sowie mit einer Spüle ausgestattet. Außerdem befinden sich hier diverse Ober- und Unterschränke.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken mit verbautem Unterschrank und Spiegelschrank sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich in einem eigenen Raum.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Vorschreibung gesamt (inkl. BK, Heizung und USt.): € 183,35

Betriebskosten: € 134,64

Reparaturrücklage: € 35,25

USt.: € 13,46

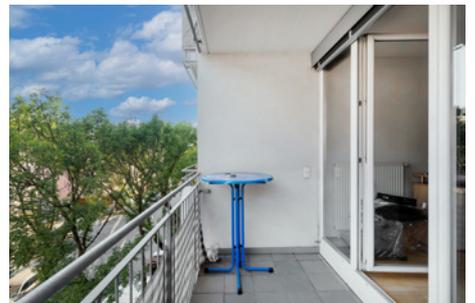
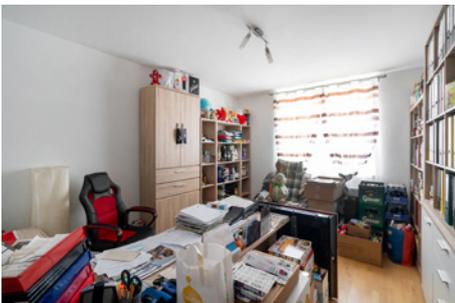
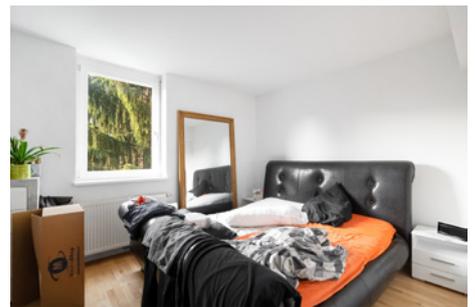
Heizung, Wasser und Strom extra.



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Restaurants, Cafés, eine Apotheke sowie verschiedene andere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Mehrere Kindergärten und -krippen können in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Die Volksschule sowie die Mittelschule Graz Karl Morre liegen beide nur 2 Gehminuten entfernt. Zur FH Joanneum geht man ca. 10 Minuten.
- Die Haltestelle „Karl-Morre-Schule“ ist in 1 Gehminute erreichbar. Von hier aus gelangt man mit der Buslinie 62 nach Puntigam (Bahnhof) bzw. über das UKH zur Carnerigasse sowie mit der Buslinie 65 nach Puntigam und zur Eggenberger Allee, wo man in die Straßenbahnlinie 7 umsteigen kann, die unter anderem ins Grazer Stadtzentrum führt.
- Die Fahrradroute HR 12 ist in etwa 2 Minuten mit dem Rad erreichbar und führt über den Hauptbahnhof und den Lendplatz zur Keplerbrücke bzw. zum Schloss Eggenberg, wobei es sich um ein beliebtes Grazer Ausflugsziel handelt.
- Die Auffahrt „Graz-Webling“ zur A9 (Pyhrn Autobahn) liegt etwa 12 Fahrminuten entfernt.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Melanie Martischnig

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien

#wirbewegenwohnen



Gersin Immobilien



Gersin Immobilien



[gersin.at](https://www.gersin.at)