

Helle Mietwohnung mit Balkon in FH-Nähe



Ausblick | Balkon

Objektnummer: 3742_303

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,97 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	844,72 €
Kaltmiete (netto)	611,73 €
Kaltmiete	844,72 €

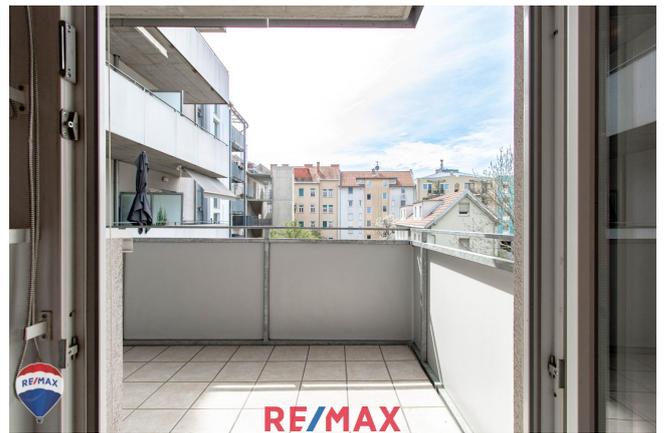
Ihr Ansprechpartner

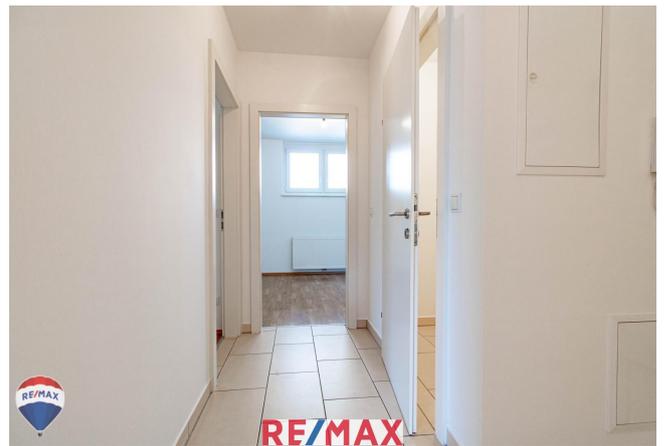


Ing. Stella Perina

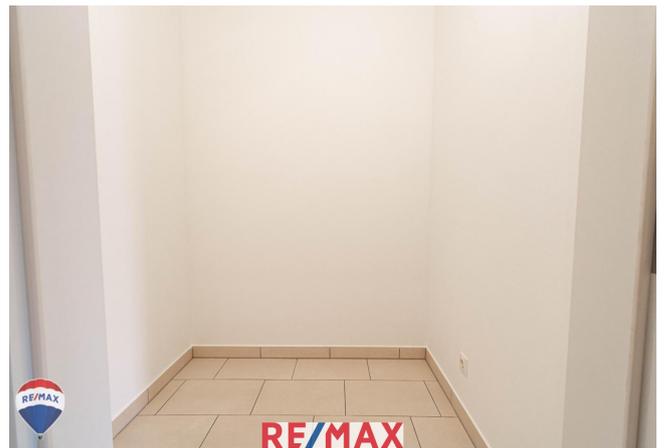
RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

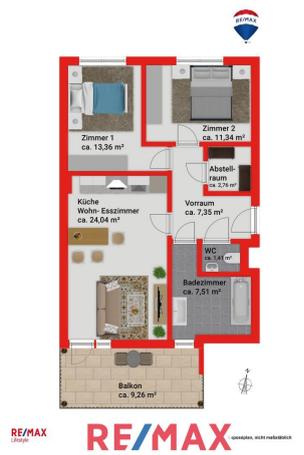
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock eines Mehrparteienhauses in Graz-Eggenberg hat eine besonders durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Helligkeit.

Mit einer Wohnfläche von rund 67,97 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnklima und eine gute Anbindung legen. Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar, was ein besonders komfortables und offenes Wohngefühl schafft. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung: Hier verschmelzen Küche, Essbereich und Wohnraum zu einer einladenden Einheit. Von diesem Raum aus gelangt man auf den ca. 10 m² großen, südlich ausgerichteten Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden an der Sonne oder gesellige Abende mit Freunden eignet.

Zwei weitere Zimmer, welche als Schlafzimmer oder Homeoffice genutzt werden können, sind nach Norden hin ausgerichtet, was besonders im Sommer für angenehm kühle Temperaturen sorgt.

Das Badezimmer verfügt über ein fest verbautes Fenster, welches viel Tageslicht hereinlässt, sowie eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum im Alltag. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellerabteil mit etwa 6,5 m² Fläche, das ausreichend Platz für selten genutzte Gegenstände bietet.

Vor dem Haus finden Sie, abhängig von der Verfügbarkeit, Parkplätze. Sie haben auch die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz anzumieten. So haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Aus der Tiefgarage gelangen Sie direkt zum Stiegenhaus.

Die Wohnung befindet sich direkt neben dem Lift, was den Zugang absolut barrierefrei gestaltet. Schwere Einkäufe sind auch schnell in der Wohnung verstaut.

Die Lage im beliebten Bezirk Eggenberg überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein vielfältiges Freizeitangebot. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle, wodurch man in wenigen Minuten ins Zentrum von Graz gelangt.

In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man im Alltag braucht: ein Supermarkt, eine Pizzeria, ein Friseur, ein Florist sowie eine Volks- und eine Mittelschule – all das ist bequem zu Fuß erreichbar.

Wer gerne Zeit im Freien verbringt, wird die Ausflugsmöglichkeiten in der Umgebung zu schätzen wissen. Der nahegelegene Schlosspark Eggenberg lädt zu ausgedehnten Spaziergängen in historischer Kulisse ein und zählt zu den schönsten Parkanlagen der Stadt. Für Sportbegeisterte bietet das Auster Sport- und Wellnessbad mit Hallen- und Freibad und

Saunen ein ganzjähriges Angebot an Bewegung und Erholung. Ebenfalls nicht weit entfernt befindet sich der Plabutsch, der mit seinen Wanderwegen und Aussichtspunkten zu einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Grazerinnen und Grazer zählt.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einem der grünsten und geschichtsträchtigsten Bezirke der Stadt – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

en
gemäß
gesetz
lichem
Erford
ernis:
€6 z
1 z
1 gl
, 1
7 0
3

B€1 z
e 5 z
tr 6 gl
ie , 1
b 2 0
s
k
o
st
e
n
U€7
6
,
7
9

G€8
e 4
s 4
a ,
7
2

H5
ei7
z .
w4
ä k
r

KC
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r

F0
a .

kt6
o8
r
G
e
s
a

KA
la+
s
s
e
F
a
kt
o
r
G
e
s
a