

**Neubau-Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung –
demnächst fertiggestellt!**



VOR_9866

Objektnummer: O2100165673

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,37 m ²
Gesamtfläche:	58,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	13
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	567,99 €
Kaltmiete	662,73 €
Betriebskosten:	94,74 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler



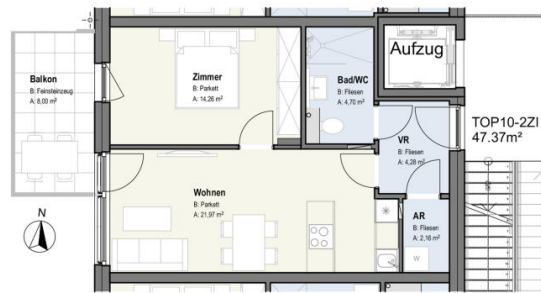
ImmoZ







Grundriss



Objektbeschreibung

Ab Herbst 2025 steht diese elegante Neubauwohnung bezugsfertig zur Verfügung. Das Projekt besticht durch eine perfekte Symbiose aus zeitloser Eleganz und moderner Wohnqualität.

Zahlreiche Freiflächen wie Loggien, Terrassen oder Gärten bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Ein barrierefreier Zugang wird durch den eingebauten Lift gewährleistet. Carport-Stellplätze sind für 89 Euro monatlich optional anmietbar.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung, elektrischen Raffstores, edlem Feinsteinzeug sowie hochwertigem Eichenparkett. Stilvoll komplettierte Badezimmer und moderne, funktionale Küchen runden das Angebot ab. Ein eigenes Kellerabteil gehört selbstverständlich ebenfalls dazu. Teilweise sind bodentiefe Fenster vorhanden, die für viel Tageslicht sorgen.

Wohnflächenangaben:

- Wohnfläche: 47,37 m²
- Gesamtnutzfläche (inkl. Balkon & Kellerabteil): ca. 58,38 m²

Aufteilung:

- Wohnen: 21,97 m²
- Zimmer: 14,26 m²
- Bad/WC: 4,70 m²
- Abstellraum: 2,16 m²
- Vorraum: 4,28 m²
- Balkon: 8,00 m²
- Kellerabteil: 3,01 m²

Die Nähe zur FH Joanneum macht diese Wohnung besonders attraktiv für junge Erwachsene und Berufstätige.

Die Heizkosten (derzeit €94,74.-) werden pauschal berechnet und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Fazit:

Die Alte Poststraße 26 in Eggenberg verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur. Ideal für Familien, Pendler

und Studierende, die naturnah und zugleich Stadt Nah wohnen möchten.

Sichern Sie sich diese attraktive Neubauwohnung und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!