

Exklusiver Erstbezug in Eggenberg – hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon



VOR_9966

Objektnummer: O2100165829

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,06 m ²
Gesamtfläche:	54,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	13
Keller:	2,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	549,86 €
Kaltmiete	636,36 €
Betriebskosten:	86,50 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

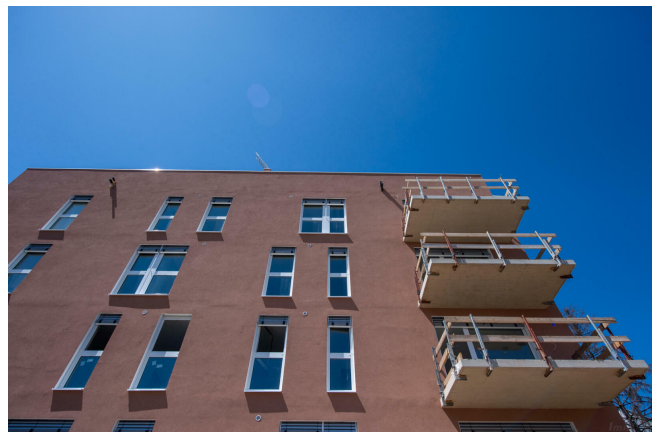
Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler



ImmoZ



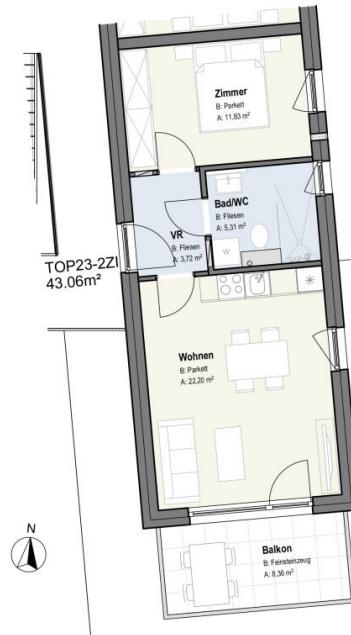


Küchenansicht



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Grundriss



Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen die Chance, eine moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung zu mieten. Die Fertigstellung erfolgt am 5. September 2025, sodass Sie ab diesem Zeitpunkt Ihr neues Zuhause beziehen können.

Vielfältige Freiflächen, darunter Loggien, Terrassen oder private Gärten, laden zum Entspannen im Freien ein.

Ein Aufzug im Gebäude sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen. Optional können Carport-Stellplätze für 89 Euro pro Monat angemietet werden.

Ausstattung:

Zur Ausstattung gehören Fußbodenheizung mit Raumsteuerung, elektrische Raffstores, stilvolle Feinsteinzeug-Fliesen und Eichenparkett. Badezimmer und Küchen sind modern und hochwertig gestaltet. Jede Einheit verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Teilweise sind bodentiefe Fenster vorhanden, die für viel Tageslicht sorgen.

Flächenübersicht:

- Wohnfläche: 43,06 m²
- Balkonfläche: 8,36 m²
- Kellerabteil: 3,01 m²

Gesamtnutzfläche: 54,43 m²

Raumaufteilung:

- Wohnen: 22,20 m²
- Bad/WC: 5,31 m²
- Zimmer: 11,83 m²
- Vorraum: 3,72 m²

Die Lage nahe der FH Joanneum ist ideal für Pendler und Studierende.

Die Heizkosten (€ 86,12.-) werden derzeit mit einem monatlichen Pauschalbetrag kalkuliert und nach Verbrauch abgerechnet.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!