

Hochwertige Neubauwohnung mit Balkon – Erstbezug ab September 2025 in Graz-Eggenberg



VOR_9904

Objektnummer: O2100165828

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:	55,86 m ²
Gesamtfläche:	66,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	13
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	809,00 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	735,45 €
Betriebskosten:	110,45 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner





ImmoZ







Küchenansicht



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

Grundriss



Objektbeschreibung

Am 5. September 2025 wird diese hochwertige Neubauwohnung fertiggestellt und steht ab dann zur Vermietung bereit.

Das Wohnprojekt überzeugt mit durchdachten Design, erstklassiger Ausstattung und großzügigen Freiflächen wie Loggien, Terrassen oder Gärten – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Ein moderner Lift ist selbstverständlich vorhanden. Carports können bei Bedarf für 89 Euro pro Monat angemietet werden.

Genießen Sie Komfort durch Fußbodenheizung mit Raumsteuerung, elektrische Raffstores sowie hochwertige Materialien wie Feinsteinzeug und Eichenparkett. Die Badezimmer sind elegant komplettiert, die Küchen modern ausgestattet.

Zusätzlich steht für jede Einheit ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Teilweise sind bodentiefe Fenster vorhanden, die für viel Licht sorgen.

Flächenübersicht:

- Wohnfläche: 55,86 m²
- Balkon: 8,00 m²
- Kellerabteil: 3,01 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 66,87 m²

Raumaufteilung:

- Wohnen: 21,17 m²
- Zimmer 1: 10,20 m²
- Zimmer 2: 11,96 m²
- Bad: 4,67 m²
- WC/Abstellraum: 2,42 m²
- Vorraum: 5,44 m²

Die Nähe zur FH Joanneum bietet kurze Wege und eine gute Infrastruktur – ideal für Berufstätige und Studierende.

Die Heizkosten (€111,60) werden derzeit pauschal veranschlagt und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihre

Wunschwohnung!