

**Neuwertige, geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
Eggenberg - Eckertstraße 56a - Top 15**



IMG-20250630-WA0099

**Objektnummer: 132279**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	50,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Gesamtmiete</b>	732,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	420,82 €
<b>Kaltmiete</b>	462,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,63 €
<b>Heizkosten:</b>	69,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz



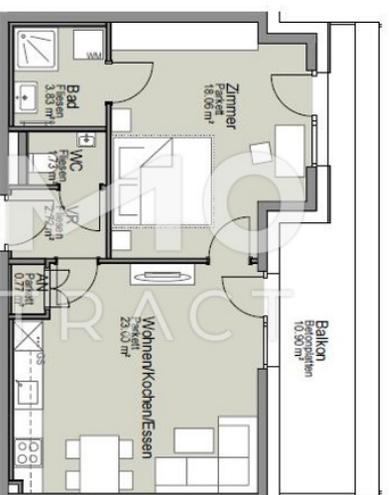






# GRUNDRISSSE

## ECKERTSTRASSE 56a, 8020 GRAZ



TOP 15

CONTRACT



**HAUS 56a | TOP 15**  
1.OBERGESCHOSS

ÜBERSICHTSPLAN

Wohnfläche 50,11 m<sup>2</sup>  
Balkon 10,90 m<sup>2</sup>



Planstand 31.03.2021



dkp Architektur ZT GmbH Nbg.UG - Am Karabach 5 - 8054 Graz  
+43 (0)316 728 32 80 - office@dkp.co.at - www.dkp.co.at

## Objektbeschreibung

Diese ca. 50,11 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG des Hauses Eckertstraße 56a in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Abstellnische, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohnbereich sowie mit Fliesenboden im Bad ausgestattet . Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Eckertstraße 56a PARKEN: Es besteht die Möglichkeit Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.