

**Moderne Doppelhaushälfte in Massivbauweise in bester
Lage von Eggersdorf bei Graz nur 10 minuten von der
Stadtgrenze Graz entfernt!**



Objektnummer: 3204

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 71,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF

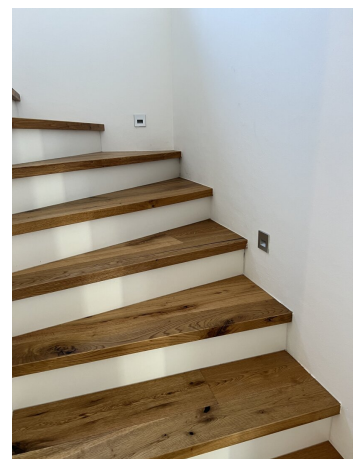
1010 Wien

T +4312632555

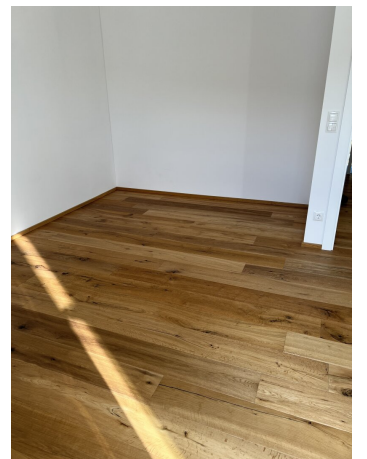
H +4366488319004

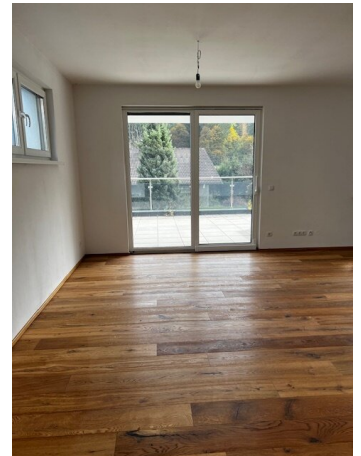
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

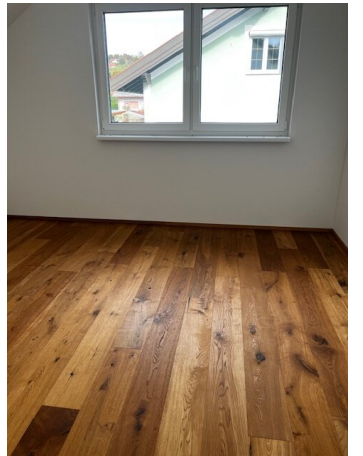
termin zur

















Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in bester Lage von Eggersdorf bei Graz nur 10 Minuten von der Stadtgrenze Graz entfernt! Hochwertige Baustoffe, durchdachte Bauweise und klare Linien.

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, moderne Doppelhaushälfte mit ca. 110 m² Wohnfläche und einer sehr gelungenen Raumaufteilung eingebettet in einer leichten Hanglage auf einem ca. 600 m² großen Grundstück

Im Erdgeschoss befinden sich:

- ein Vorraum,
- ein Gäste-WC,
- eine praktische Abstellkammer,
- sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die große Terrassenheller und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf eine sensationelle **Terrasse mit fast 25 m²** und einen gemütlichen Gartenbereich, der ideal zum Entspannen oder Kaffeetrinken im Freien ist.

Im Obergeschoss finden Sie:

- **drei getrennte Schlafzimmer,**
- davon zwei mit Zugang zur zweiten, großen Terrasse mit wunderschönem, unverbaubarem Ausblick eine weitere **Terrasse mit 20 m² hat!**
- sowie ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Doppelwaschbecken.

Das Haus ist perfekt geeignet für Familien oder Einzelpersonen, die Ruhe suchen, aber dennoch die Nähe zur Stadt schätzen – das Stadtzentrum ist in nur ca. 10–14 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien
- Carport für zwei Autos
- Besucherparkplätze
- Vollziegenmassiv auch die Zwischenwände
- Durchgedachte Raumaufteilung
- Hochwertige 3-fach-Verglasung der Fenster und Türen
- Modernste Technik zB. Luftwärmepumpe
- Hochwertige Feinsteinzeug und Parkettböden

Miete: € 1.300,- monatlich (exklusive Strom und Gemeindeabgaben, diese werden vierteljährlich abgerechnet)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertrag: befristet auf 3 Jahre

Verfügbarkeit: sofort

Für einen Besichtigungstermin senden Sie bitte gerne eine schriftliche Anfrage.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <3.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap