

Maisonette - Wohnung mit Tiefgaragenplatz in Eggenberg



Ansicht Süd

Objektnummer: 0005004781

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Eggenberg
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	92,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,54 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	278,15 €
Heizkosten:	75,13 €
Provisionsangabe:	

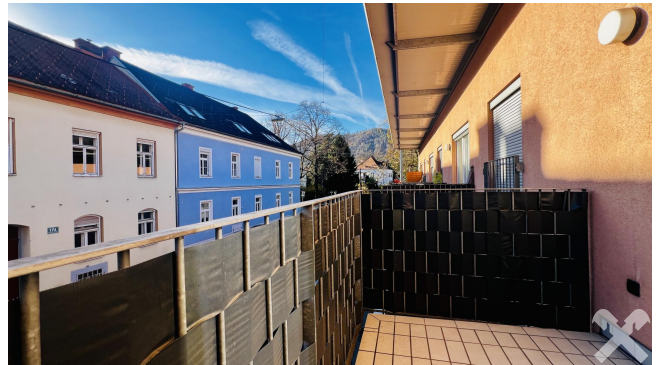
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

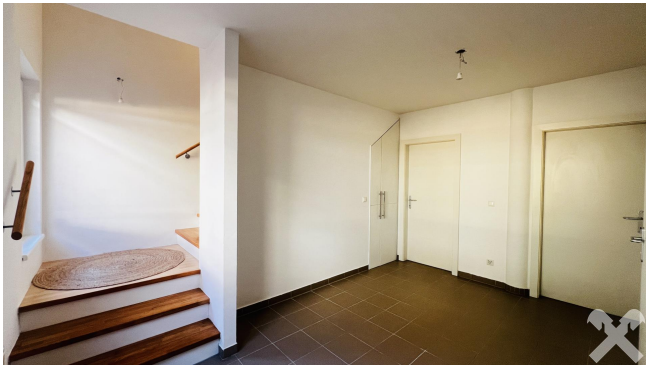
Ihr Ansprechpartner



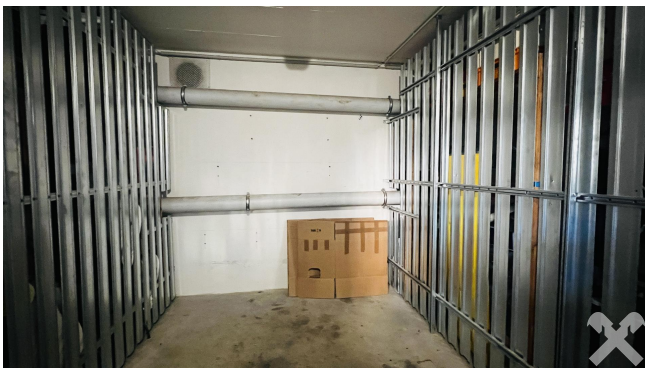
Frank Leitgab

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Murau
Bundesstraße 5
8850 Murau

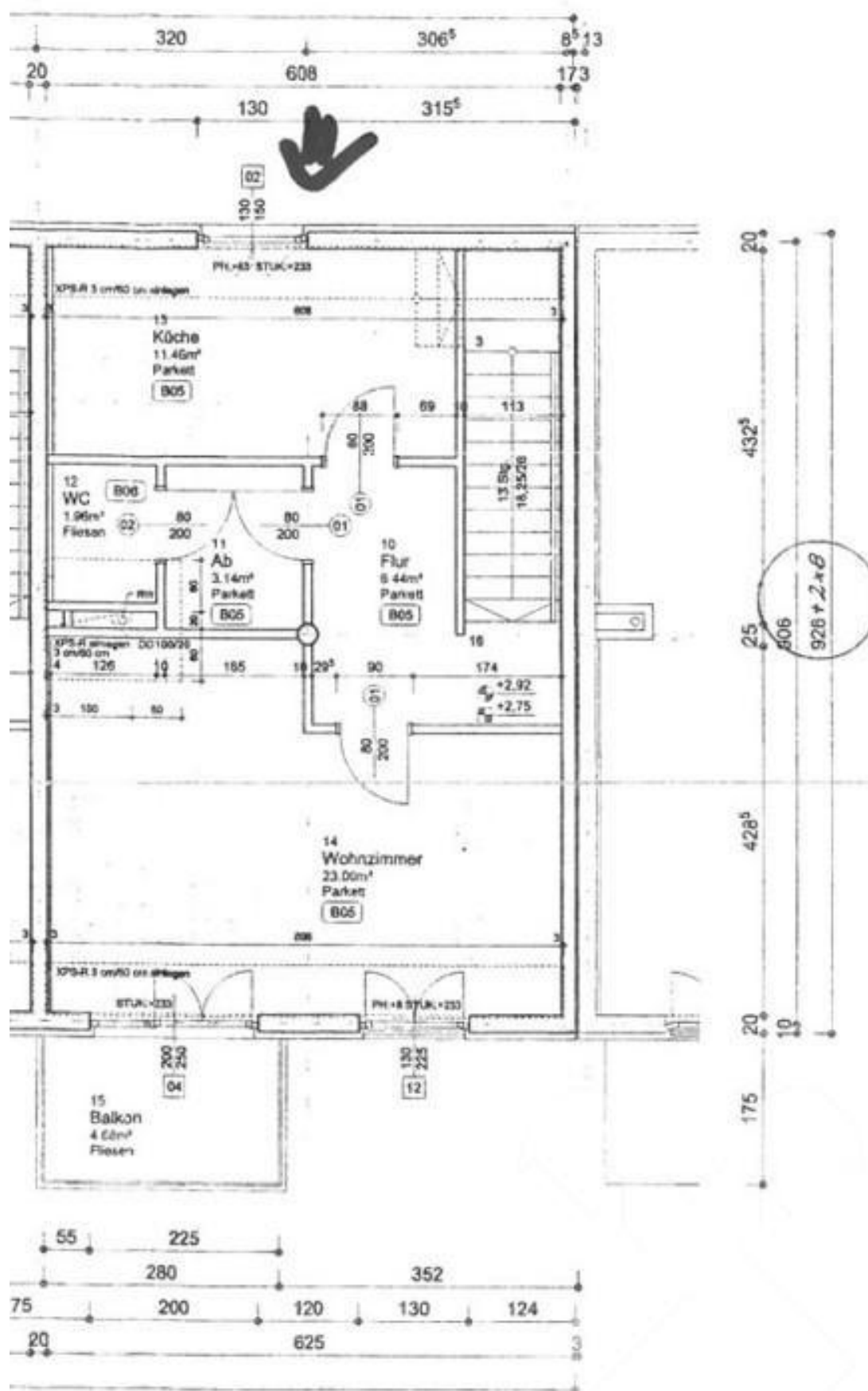






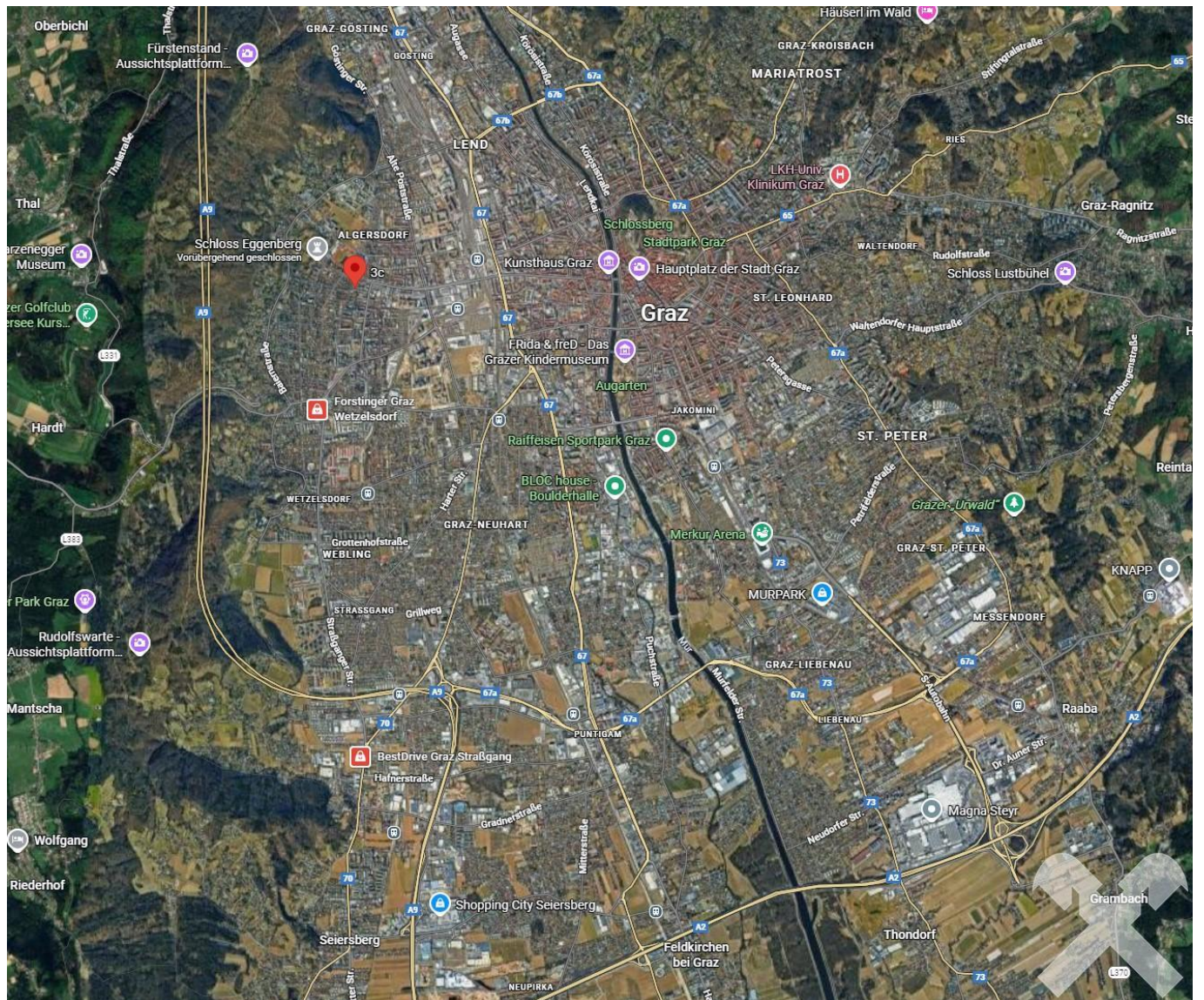












Objektbeschreibung

Maisonette-Wohnung mit Tiefgaragenplatz in Eggenberg

In attraktiver Lage im beliebten Grazer Stadtteil **Eggenberg** befindet sich diese Maisonette-Wohnung. Auf zwei Ebenen mit insgesamt rund **92 m² Wohnfläche** bietet sie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung präsentiert sich **in äußerst gepflegtem Zustand** und besticht durch ihre **gute Raumstruktur**: Im Obergeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein WC mit Handwaschbecken sowie ein Abstellraum. Im Erdgeschoss liegen zwei Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und der geräumige Eingangsbereich – ideal, um Wohnen und Rückzugsbereiche harmonisch zu trennen.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und der Tiefgaragenplatz (Aufpreis € 20.000,-) garantiert bequemes und sicheres Parken direkt im Haus.

Besonderheiten:

- Zwei Wohnetagen mit insgesamt ca. 92 m² Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer mit großzügigem Grundriss
- Küche mit moderner Einbauküche (neues Kochfeld und Backrohr)
- Bad und WC neuwertig (2021)
- Parkettböden neu 2025
- Malerarbeiten neu 2025
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Fernwärme-Heizung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz (Aufpreis € 20.000,-)
- Zentrale Lage in Graz-Eggenberg mit hervorragender Infrastruktur

Diese Wohnung vereint **modernen Wohnkomfort**, **durchdachte Planung** und eine **begehrte**

Wohnlage – perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Ruhe und gute Erreichbarkeit legen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!