

**Neuwertige, geförderte 4 Zimmer-Wohnung mit großer  
TERRASSE in Eggenberg - Eckertstraße 56 - Top 12**



IMG-20251202-WA0024

**Objektnummer: 1939/133136**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 25,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65
Gesamtmiete	1.299,57 €
Kaltmiete (netto)	784,70 €
Kaltmiete	1.043,52 €
Betriebskosten:	258,82 €
Heizkosten:	126,42 €
USt.:	129,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT













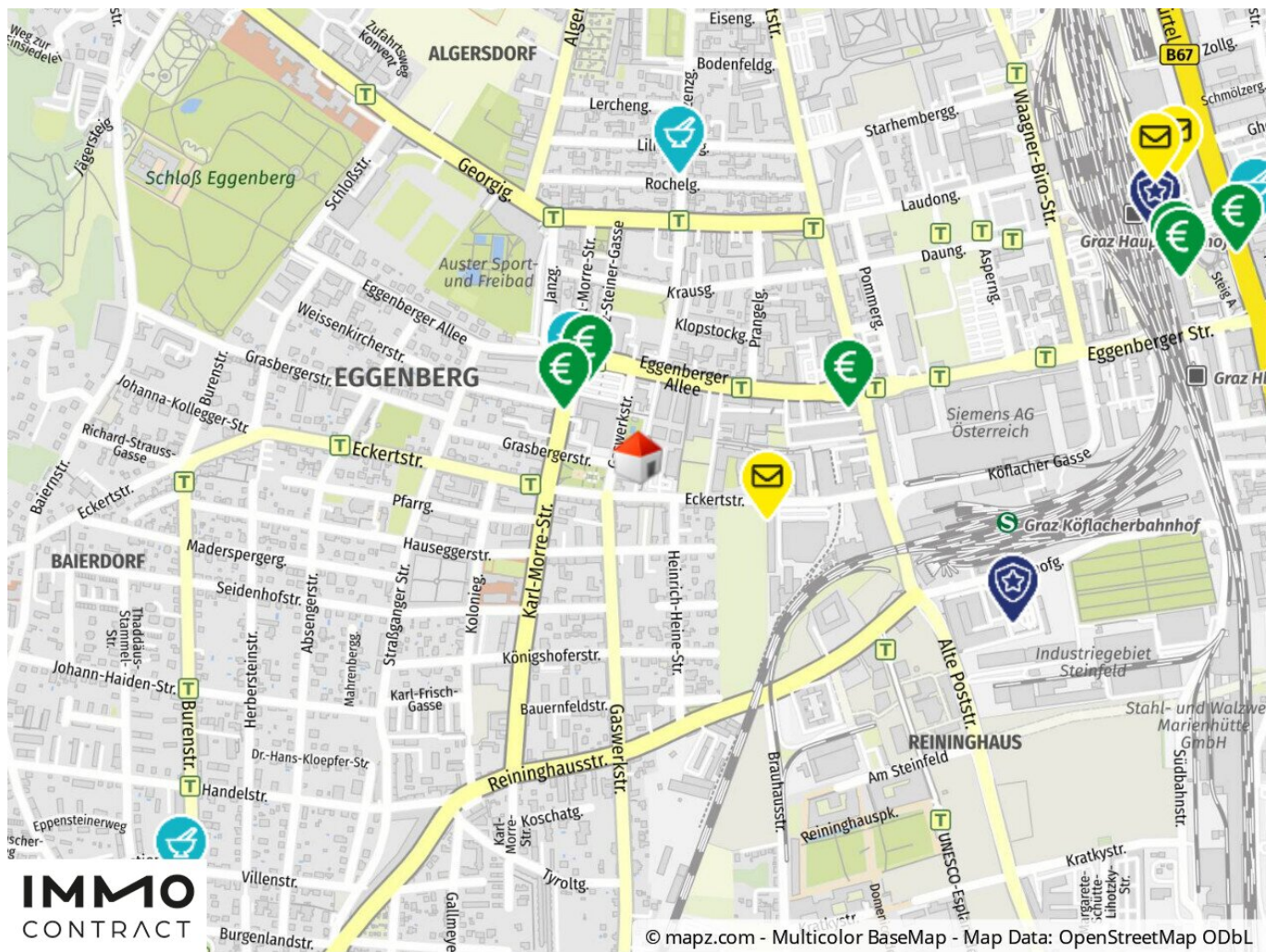
**HAUS 56 | TOP 12**  
3. OBERGESCHOSS

Wohnfläche  
Terrasse

75,48m<sup>2</sup>  
42,58m<sup>2</sup>

**ÜBERSICHTSPLAN**





IMMO  
CONTRACT

© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODBL



## Objektbeschreibung

Diese ca. 75,48 m<sup>2</sup> große 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.OG des Hauses Eckertstraße 56 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Wohnküche, 3x Schlafzimmer, 2 Bäder, Gäste-Toilette, Kellerabteil, TERRASSE.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohnbereich sowie mit Fliesenboden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine 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

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.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap