

Grünblick - Ruhige Innenhoflage in Eggenberg



Objektnummer: 5516/423

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Burenstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8052 Graz |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 46,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 48,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81 |
| Kaufpreis: | 189.000,00 € |
| Betriebskosten: | 109,04 € |
| Heizkosten: | 71,14 € |
| USt.: | 25,13 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



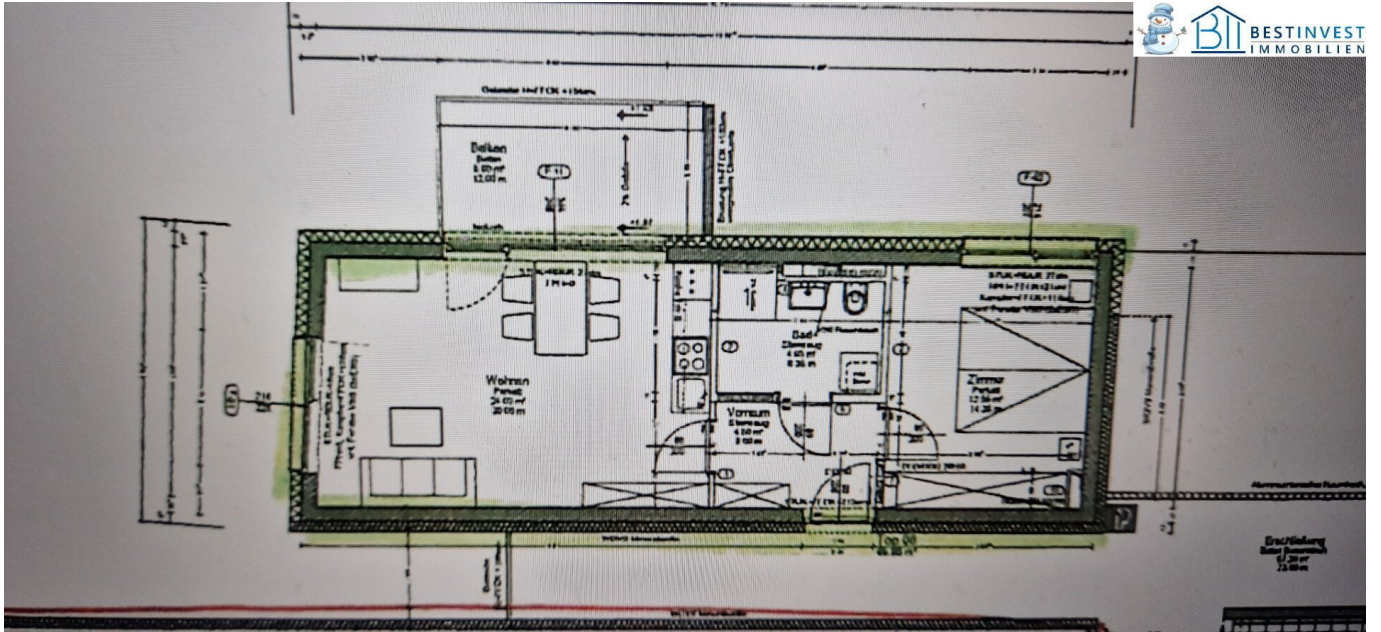
Mag. Marianne Cappello

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von Graz Eggenberg bietet Ihnen alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Die ruhige Innenhoflage garantiert Ihnen einen Rückzugsort vom Trubel der Stadt, ideal für Singles oder Pärchen, die ein harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Durch die Barrierefreiheit ist diese Wohnung ideal für alle Altersgruppen.

Die Wohnung bietet:

- Einen großzügigen, **hellen Wohnraum** mit Einbauküche und Ausgang zu einer tollen **Terrasse**
- Ein Schlafzimmer, das geräumig ist und durch die Glasfront lichtdurchflutet ist
- Einen Vorraum
- Ein großes Bad mit begehbare Dusche und WC
- Einen großer Kellerraum

Die Straßenbahnlinie 7 befindet sich in zwei Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank in unmittelbarer Nähe.

Tiefgaragenplätze können im Gebäude angemietet werden. Die Wohnung ist bis Jänner 2027 vermietet, sodass bereits Mieteinnahmen vorhanden sind.

Das Besichtigungsvideo ist unter www.bestinvest-immo.at.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap