

## **Charmante 2-Zimmerwohnung nahe Schloss Eggenberg**



**Objektnummer: 1622/56**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Eggenberger Allee 86a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	53,09 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	763,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	488,96 €
<b>Kaltmiete</b>	619,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,07 €
<b>Heizkosten:</b>	69,02 €
<b>USt.:</b>	75,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Rupp**

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die charmante Wohnung verfügt über 53,09m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- getrenntes WC
- großer, heller Wohnraum (große Glasfront) mit geräumiger Küche und Abstellkammer
- Schlafzimmer
- helles Badezimmer (Badewanne mit integrierter Dusche, WC)
- großer Balkon

Zugehörig zu der Wohnung ist ein Kellerabteil.

Bei Bedarf kann in Autoabstellplatz im Freien angemietet werden.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die uns zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca. Angaben.

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 <275m

Apotheke <525m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <650m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <375m  
Universität <975m  
Höhere Schule <1.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <600m  
Einkaufszentrum <1.800m

### **Sonstige**

Geldautomat <550m  
Bank <550m  
Post <975m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <300m  
Straßenbahn <300m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.425m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap