



#00050022020024

GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR

8020 Graz



Rent: 776,83 €
Usage Area: 71,20 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Elias Wolfbauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
elias.wolfbauer@rlbstmk.at
+43664 884 89 046
+43 316 8036-2559





DESCRIPTION

PROJEKT Süd-Spitz

Graz erfindet sich neu mit dem Projekt "Süd-Spitz" und bietet urbanes Großstadt-Flair. Im beliebten 14. Grazer Stadtbezirk wurde dieses dynamische Wohnquartier in attraktiver und ruhiger Lage entwickelt. Der Bezirk Eggenberg vereint die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorteilen einer erholsamen Umgebung. Parks wie z.B. der Schlosspark Eggenberg bieten genügend Freiraum für gemütliche Spaziergänge oder Laufstunden.

ZIMMER - KÜCHE - LOGGIA

wie aus der guten, alten Zeit. Nur viel besser!

Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu ein helles Zimmer und ein modernes Bad. Für den sonnigen Morgengruß und den gemütlichen Feierabend gibt es eine Loggia mit Schiebeverglasung. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

Ausstattung:

eigene Loggia mit Schiebeverglasung

Parkettboden

Fußbodenheizung (Fernwärme in Kombination mit Sole-Wasser Wärmepumpe)

moderne und funktionelle Einbauküche mit Induktionsherd für energiesparendes Kochen

elektrische Sonnenschutz Raffstore

Bodenebene Dusche

Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen

Videosprechanlage für Türöffner

Zusätzlich:

Kinderspielplatz mit über 1.000 m²

Lift

Tiefgarage (optional)

Hausverwaltung ist direkt vor Ort

Carsharing (in Planung)

genügend Fahrradabstellplätze inkl. Servicestation



günstigere Stromkosten - Photovoltaikanlage am Dach (in Planung)

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2021
Heating	District Heating: District Heating, Central Heating: Geothermal Energy

AREAS

Usage Area	71,20 sqm
Loggia Area	15,75 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.08.2017
Valid until	03.08.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,04
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	643,73 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	643,73 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	133,10 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	776,83 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20240228_plan top 409](#)

[Homepage Süd-Spitz](#)

