



#00050022020045

## GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR

8020 Graz



Rent: 785,00 €

Usage Area: 55,73 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Elias Wolfbauer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

elias.wolfbauer@rlbstmk.at

+43664 884 89 046

+43 316 8036 22709





## 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 Laufrunden.

### ZIMMER - KÜCHE - TERRASSE

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

Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu ein helles Zimmer und ein modernes Bad. Die Wohnung verfügt über eine große Terrasse. Perfekt für den Morgengruß und für den sonnigen Feierabend. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

### Ausstattung:

großzügige Terrasse

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 m<sup>2</sup>

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	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2021
Heating	District Heating: District Heating, Central Heating: Geothermal Energy

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

1

**AREAS**

Usage Area 55,73 sqm

Terrace Area 18,68 sqm

Garden Area 24,58 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	656,27 € incl. 10% VAT
----------	------------------------

Net Rent Sum	656,27 € incl. VAT
--------------	--------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	128,73 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

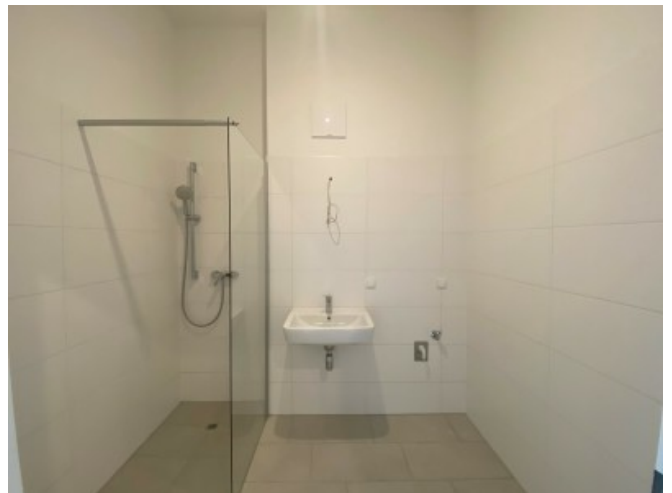
Total Rent	785,00 € incl. VAT
------------	--------------------

Commission Rent	Without commission
-----------------	--------------------

Deposit	3 gross monthly rents
---------	-----------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[TOP 013](#)

[Homepage Süd-Spitz](#)

