



#00050022020028

GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR

8020 Graz



Rent:	1.219,13 €
Usage Area:	93,41 m ²
Rooms:	3

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

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

Ausstattung:

Terrasse und Loggia
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
Car Spaces	Garage (optional)

AREAS

Usage Area	ca. 93 sqm
Loggia Area	9,11 sqm
Terrace Area	9,58 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	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.044,23 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.044,23 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	174,90 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.219,13 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 01](#)

[Homepage Süd-Spitz](#)

