



#00050022020034

## GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR

8020 Graz



Rent: 800,67 €

Usage Area: 93,41 m<sup>2</sup>

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 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 Terrasse, perfekt für den Morgengruß und für den sonnigen Feierabend. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

### Ausstattung:

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
Car Spaces	Garage (optional)

### 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	<b>AREAS</b>	
Bedrooms	1	Usage Area	ca. 93 sqm
Terraces	1	Loggia Area	9,11 sqm
		Terrace Area	31,90 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	696,17 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	696,17 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

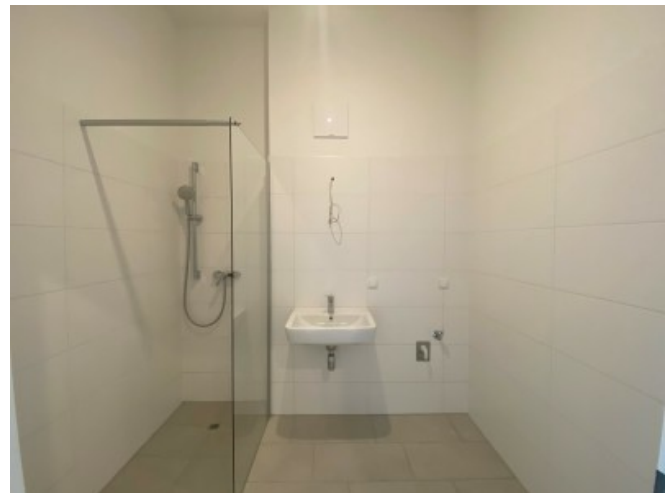
Running costs	104,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	800,67 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20240807\\_plan\\_top 2](#)

[Homepage Süd-Spitz](#)

