

Exposé

Wohnung in Eggersdorf bei Graz

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkon & Carport in Eggersdorf bei Graz



Objekt-Nr. OM-440259

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Rosenweg 14
8063 Eggersdorf bei Graz
Steiermark
Österreich

Zimmer	3,00
Wohnfläche	75,00 m²
Heizkosten	120 €
Mietsicherheit	3.435 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Carports	1
Stellplätze	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eggersdorf bei Graz! Diese charmante 75 m² Wohnung im 1. Obergeschoss vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer perfekten Anbindung an die Landeshauptstadt Graz.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Paare, kleine Familien oder Home-Office-Nutzer geeignet ist. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne. Zwei separat begehbbare Schlafzimmer sorgen für ausreichend Privatsphäre.

Die Highlights auf einen Blick:

Raumaufteilung: 3 Zimmer (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer), Küche, Badezimmer, separates WC und Vorraum.

Parken inklusive: Ein eigener Carport-Stellplatz sowie ein zusätzlicher Frestellplatz sind bereits in der Miete inkludiert.

Lage: Absolute Ruhelage am Rosenweg, dennoch sind Nahversorger, Ärzte und Schulen in wenigen Minuten erreichbar.

Heizung: Individuell steuerbare Etagenheizung für optimale Kostenkontrolle.

Lagebeschreibung

Eggersdorf bei Graz (PLZ 8063) bietet eine Lebensqualität, die man sucht: Umgeben von Hügeln und Wäldern, genießen Sie hier frische Luft und zahlreiche Freizeitgrundstücke. Die Grazer Stadtgrenze ist in nur ca. 15 Autominuten erreichbar, was die Wohnung auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

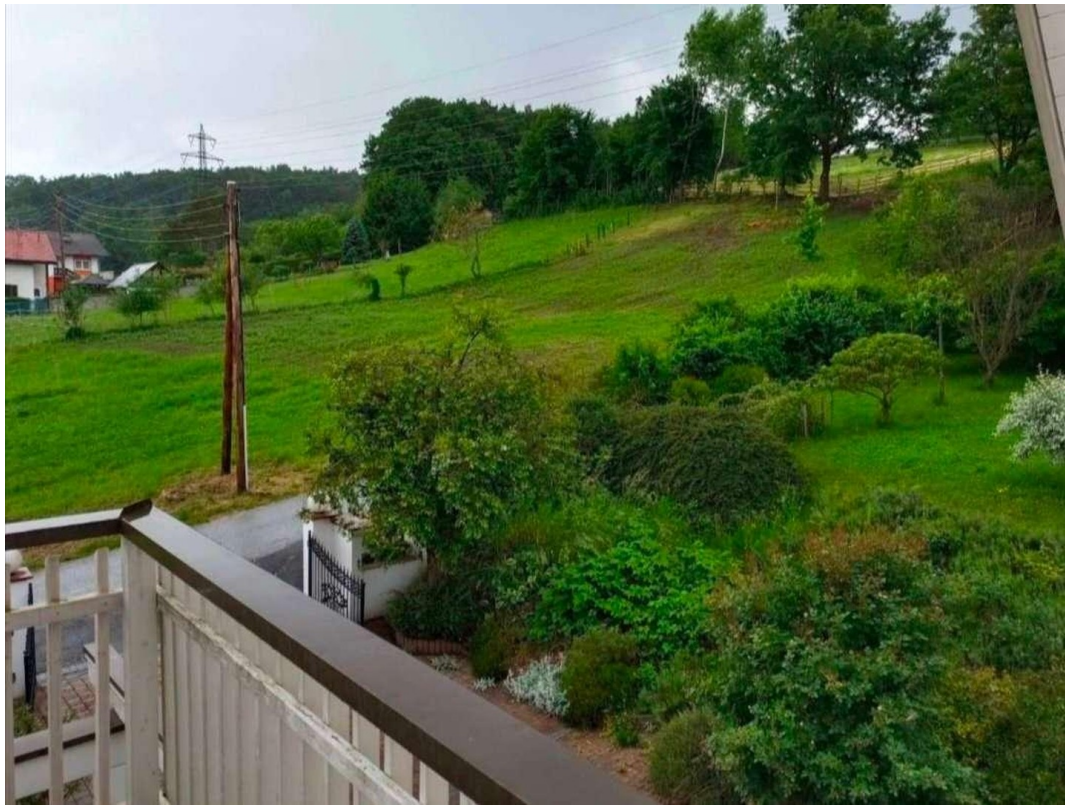
Bei Interesse --> +43 664 1605077

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Balkon 1



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon Zugang



Schlafzimmer mit zweitem Balko

Exposé - Galerie



Wc



Vorraum

Exposé - Galerie



Treppe

Exposé - Grundrisse

