



Abbildung evtl. verzerrt



# Wunderschöne Mietwohnung mit Balkon in zentraler Lage in Graz - Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**  
 immobilien@wertraum.at  
 Tel: +43 664 920 98 26



## ÜBERSICHT

### Immobilieninfos

Objektnummer: 88904487  
 Objektart: Mietwohnung  
 Ort: 8020 Graz

### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 35,60 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Keller: 1  
 Terrassenfläche: nicht vorhanden  
 Balkon: vorhanden

### Ausstattung

Heizung: ZH, Fernwärme  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: Küche möbliert  
 Lift: vorhanden  
 Zustand: sehr gut

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB A  
 24,79kWh/m<sup>2</sup>a

## PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 525,94**

HMZ: € 372,02  
 Betriebskosten: € 92,76  
 Sonst. Kosten: € 61,16

Provision: 2  
 Bruttomonatsmieten + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904487\\_4691.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904487_4691.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **Mietwohnung** befindet sich in Graz – Eggenberg in **ruhiger** und vor allem **sonniger Lage**. In **unmittelbarer Nähe** finden Sie **Schulen, Kindergärten**, zahlreiche **Cafes & Restaurants** sowie **Bäckereien** und **Konditoreien**.

Auch die **Fachhochschule Joanneum** und das **Schwimmbad "Auster"** befinden sich in **unmittelbarer Nähe**. **Lebensmittelmärkte**, mehrere **Banken** und sonstige **Dienstleistungen** können in nur **wenigen Minuten fußläufig** erreicht werden. Zum **Grazer Hauptbahnhof** sind es knappe **zwei Kilometer** – hier haben Sie Anschluss zu den steirischen **Nah- und Fernverkehrszügen**. Zur nächsten **Straßenbahnhaltestelle** gelangt man in nur **2 Gehminuten**.

Die Wohnung gliedert sich in einen **Vorraum**, einen **Wohn- und Essbereich mit möblierter Küche**, ein **Schlafzimmer** und ein **Badezimmer mit Dusche und WC**. Für **sonnige Stunden** sorgt ein **süd-westlich** ausgerichteter **Balkon**.

**Dazugehörig** ist auch ein **Kellerabteil**. **KFZ - Abstellplätze** befinden sich in **grüner Zone**, welche Sie **gegen Bezahlung** nutzen können.

**Ruhiges Wohnen In TOP - Lage ...!**

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

