



Abbildung evtl. verzerrt

# TOP Mietwohnung mit Terrasse und Garten in Graz - Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**

manuela.ostermann@wertraum

Tel: +43 664 26 30 817

**WM wertraum**  
Immobilientreuhand

## ÜBERSICHT

### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905583  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8020  
Graz, 14. Bez.: Eggenberg

### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 47,06 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

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

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: Sonnige Lage

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

## PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 733,76**

HMZ: € 512,30  
Betriebskosten: € 150,56  
Sonst. Kosten: € 70,90

Provision: 2 BMM + 20% USt,

Kaution 3 BMM

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905583\\_3A34.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905583_3A34.JPG)

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

Die **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**, ein **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer mit Dusche** und **WC** und einen **Abstellraum**.

Für sonnige Stunden sorgt eine **süd-westlich** ausgerichtete **Terrasse mit Garten**.

Dazu **gehörig** auch ein **Kellerabteil**. **KFZ - Abstellplätze** befinden sich in der **grünen 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.**

