



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuehand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 636,96  
inkl. BK, HK, Küche & MwSt.

HMZ:	€ 416,21
Betriebsk.:	€ 120,35
Sonst. Kost.:	€ 100,40
Provision:	provisionsfrei
Kaution:	2.500,-

Zur Miete

# HELLE MIETWOHNUNG

mit Balkon in Eggenberg ...!



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907121

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Georgigasse 47, 8020 Graz

### Größe:

Wohnfläche: 39,12 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Keller: 1

Balkon: 1

### Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

### Infrastruktur:

Stockwerk: 3

### Energieausweis:

HWB B 28,90kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: A



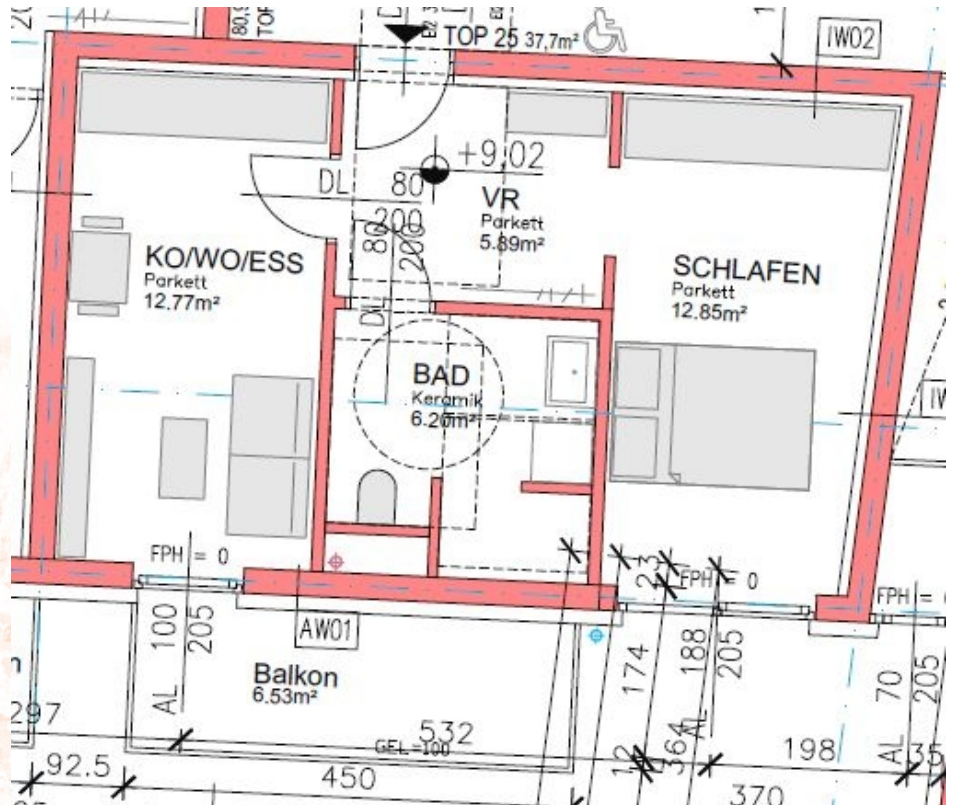
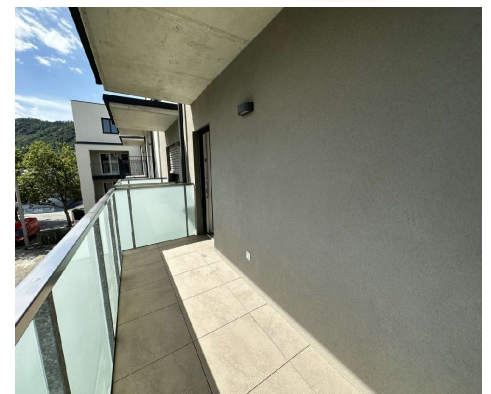


**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853  
[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP

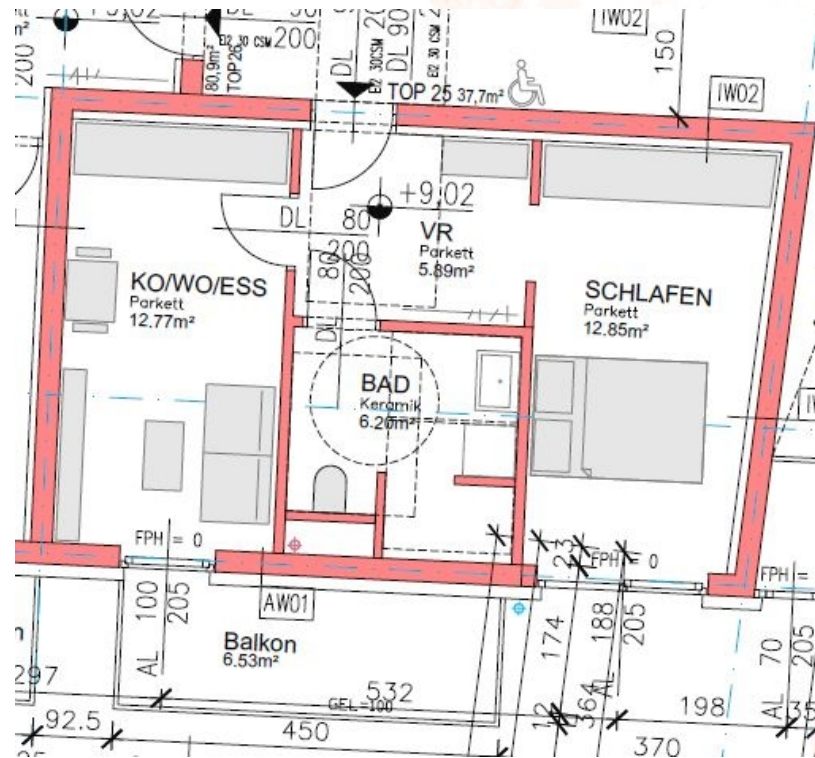
T: +43 664 51 39 853

[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS





**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause!

Diese **exzellente Mietwohnung** erwartet Sie in einer **begehrten Lage** im wunderschönen Bezirk **Eggenberg**. Die Umgebung bietet eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter diverse **Einkaufsmöglichkeiten** wie Billa, Billa Plus, Hofer, Lidl und mehr, die alle bequem **zu Fuß** erreichbar sind.

Die Nähe zum **Hauptbahnhof**, der nur wenige Minuten entfernt ist, stellt eine **ideale Verbindung** in die Stadt und darüber hinaus sicher.

Die Wohnung ist optimal aufgeteilt:

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden **Vorraum** empfangen, der den perfekten ersten Eindruck vermittelt.

Ein modern gestaltetes **Badezimmer inklusive WC** steht Ihnen zur Verfügung und bietet Komfort und Stil.

Die **geräumige Küche** fließt nahtlos in den offenen **Wohn- und Essbereich** über, was einen großartigen Raum zum Entspannen und Genießen schafft.

Das **Schlafzimmer** bietet eine **behagliche Atmosphäre** und lädt zur Erholung ein.

Ein **Balkon** erweitert den Wohnraum und ist der ideale Ort, um frische Luft zu schnappen und die Aussicht zu genießen.

Die Wohnanlage wird mittels **Fernwärme** (Fußbodenheizung) beheizt und gewährleistet somit ein **angenehmes Raumklima**.

Ein **Aufzug** erleichtert Ihnen das Erreichen Ihrer Wohnung, und für Fahrradliebhaber steht ein gemeinschaftlicher **Fahrradabstellplatz** zur Verfügung.

Ihnen steht außerdem ein praktisches **Kellerabteil** zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Der monatliche Mietpreis beträgt **€ 636,96** und **beinhaltet** bereits die **Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete** sowie die gesetzliche **Mehrwertsteuer**.



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: [+43 664 51 39 853](tel:+436645139853)

[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese attraktive Wohnung ist ab 01.12.2026 verfügbar und bietet Ihnen die Gelegenheit, sich in einem komfortablen und gut gelegenen Zuhause niederzulassen ...!