



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KRISPER LENA

T: 06641976044

[krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 395,16\*

HMZ: € 291,50

Betriebsk.: € 70,66

Sonst. Kost.: € 33,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# MIETWOHNUNG MIT

kleinem Garten in Graz- Eggenberg ...!



### IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

[krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906811

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Lerchengasse 6, 8020 Graz

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 22,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Keller: 1

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Gas

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: nicht vorhanden

Zustand: gut

### Infrastruktur

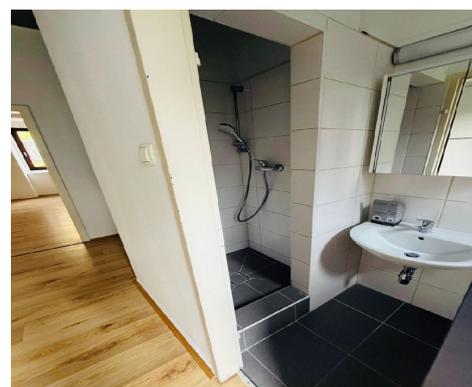
Stockwerk: EG

Lage: n.a.

### Energieausweis

HWB F 204,30kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: E





**IHRE ANSPRECHPERSON**

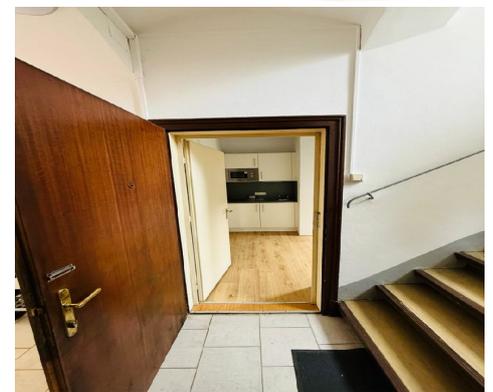
KRISPER LENA

T: 06641976044

[krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand





**IHRE ANSPRECHPERSON**

KRISPER LENA

T: 06641976044

[krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at](mailto:krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuehand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese Mietwohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines Wohnhauses im **beliebten Grazer Stadtteil Eggenberg**.

Auf rund **22 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung mit einer **offenen Wohnküche**, einem **separaten Schlafzimmer** sowie einem **Badezimmer mit WC**.

Besonders hervorzuheben ist der **ca. 20 m<sup>2</sup> große Garten**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **tolle Lage mit gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur**. **Einkaufsmöglichkeiten**, der **Bahnhof** sowie **öffentliche Verkehrsanbindungen** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch Bildungseinrichtungen wie **die FH Joanneum** sowie **Freizeitangebote** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein praktisches **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und eignet sich **ideal für Singles oder Paare**, die **urbanes Wohnen mit einem privaten Rückzugsort im Grünen verbinden möchten ...!**

\* inkl. BK, Küche & MwSt.