



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.519,84
inkl. BK, HK, Kfz, Küche und Keller

HMZ: € 1.054,90

Betriebsk.: € 243,94

Sonst. Kost.: € 221,00

Provision: provisionsfrei

Kautions: 2.500,00

Zur Miete

EXKLUSIVE MAISONETTE-

in Eggenberg mit Dachterrasse, Balkon, Parkplatz und Kellerabteil...!



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906878

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Georgigasse 47, 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 87,06 m²

Zimmer: 2

Terrasse: 1

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: ZH

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 3

Energieausweis:

HWB B 28,90kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





IHRE ANSPRECHPERSON

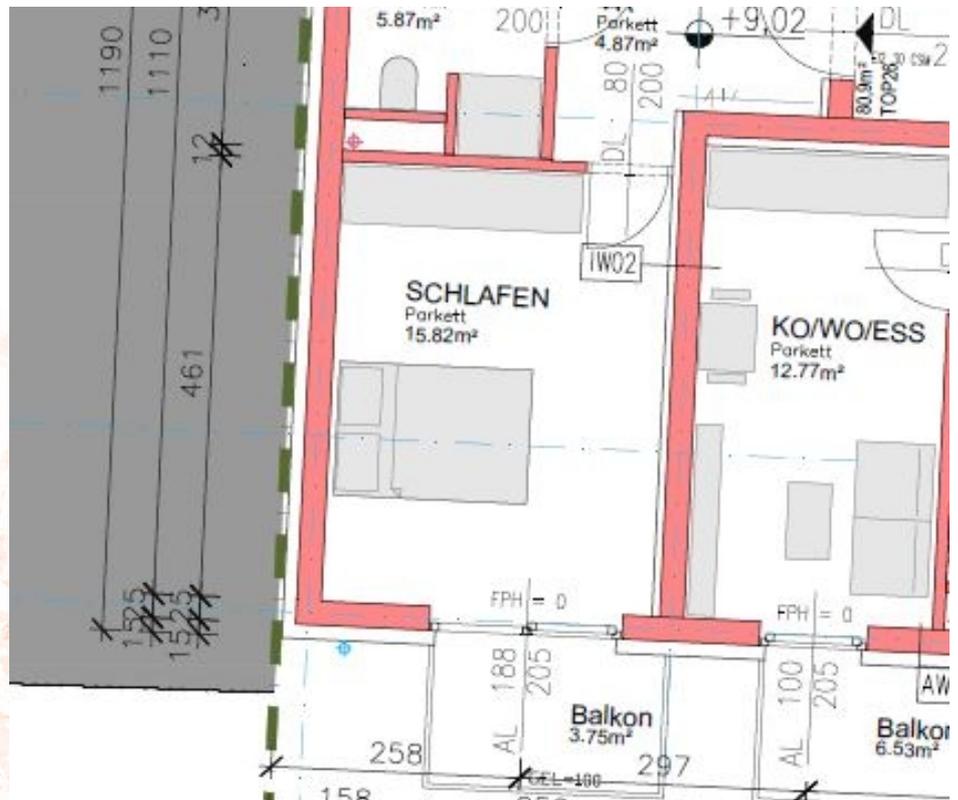
KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON
KATHARINA MOHAPP

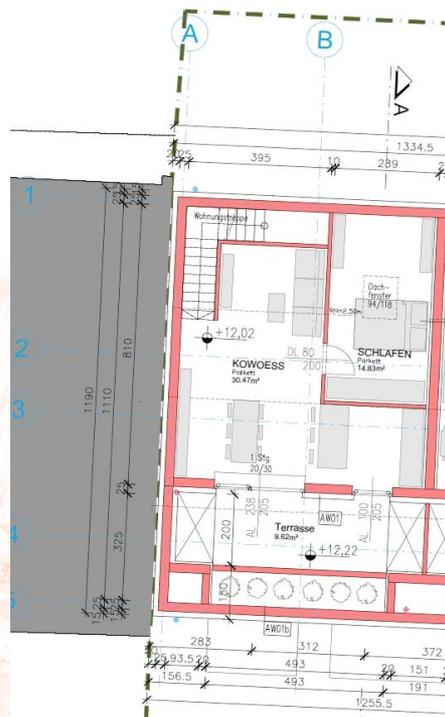
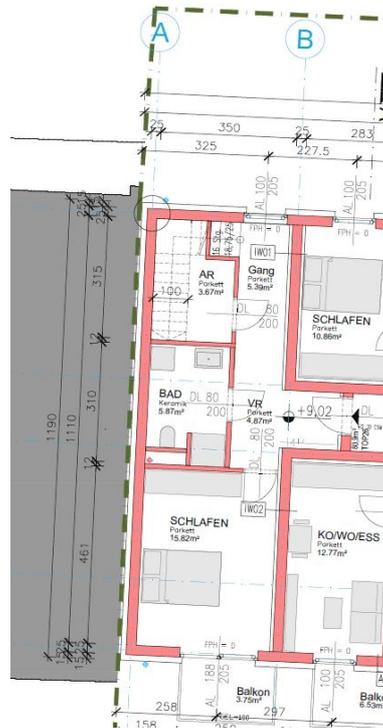
T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.atWERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **hochwertige** Mietwohnung befindet sich in **toller Lage** im **Bezirk Eggenberg**. Diverse **Nahversorger** (Billa, Billa Plus, Hofer, Lidl ...) sind rasch erreichbar. Auch der **Hauptbahnhof** ist nur wenige Minuten entfernt. Im **unteren Bereich** der Wohnung befindet sich ein **einladender Vorraum**, von dem aus **das Schlafzimmer** mit **direktem Zugang zum Balkon** erreichbar ist. Das **stilvolle Badezimmer** ist mit einer **Dusche** und einem **WC** ausgestattet. Ein **kleiner Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum. Über die **Treppe** gelangt man in das **Obergeschoss**, wo sich der **großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich** mit einer **traumhaften, modernen Küche** befindet. Ein **besonderes Highlight** ist die **beeindruckende Dachterrasse**, die zum **Entspannen und Genießen einlädt**. Die Wohnanlage wird mit **Fernwärme** (Fußbodenheizung) beheizt und verfügt auch über einen **Lift** sowie einen **allgemeinen Fahrradabstellplatz**. Ein **besonderes Highlight** dieser Wohnung ist der **dazugehörige KFZ-Stellplatz**, der **bequemes und sicheres Parken direkt vor Ort ermöglicht** – ein großer Vorteil in dieser begehrten Wohngegend. Zudem verfügt die **Wohnung über ein geräumiges Kellerabteil**, das ideal für die Aufbewahrung von Sportausrüstung, Werkzeug oder anderen persönlichen Gegenständen genutzt werden kann. Wenn Sie Ihr neues Zuhause persönlich **besichtigen** möchten oder **weitere Fragen** haben, stehe ich Ihnen **gerne zur Verfügung**.