

**IHRE ANSPRECHPERSON****KATHARINA MOHAPP**

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at**WERTRAUM**
Immobilientreuhand**PREIS
INFORMATIONEN****Gesamtmiete: € 732,29**
inkl. BK, HK, Küche, Keller & MwSt.

HMZ: € 469,73

Betriebsk.: € 180,65

Sonst. Kost.: € 81,90

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

**MODERNE
2-ZIMMER-**



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907155

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Janzgasse 26, 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 47,50 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Zustand: neuwertig

Infrastruktur:

Stockwerk: 3

Energieausweis:

HWB B 33,60kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





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.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In ruhiger und dennoch zentraler Lage **im beliebten Grazer Stadtteil Eggenberg** erwartet Sie diese **neuwertige, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung** mit rund **47,50 m² Wohnfläche**. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Neubaus und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie die eigene Loggia, die einen gemütlichen Rückzugsort im Freien bietet.

Die möblierte Küche ist bereits vollständig ausgestattet und sorgt für einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Beheizt wird die Wohnung über **eine angenehme Fußbodenheizung mit Fernwärmeanschluss** – energieeffizient, wartungsarm und besonders wohnlich.

Eggenberg besticht durch seine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Parks sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe, auch die Innenstadt von Graz ist bequem zu erreichen. Die Wohnung ist **ab dem 01.11.2026 bezugsfertig**, die Miete versteht sich zuzüglich Betriebskosten, wobei sämtliche Nebenkosten mit Ausnahme des Stroms bereits inkludiert sind.

Parkplätze sind keine vorhanden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diesen modernen und ansprechenden Wohnungen in Eggenberg zu leben und profitieren Sie von der Nähe zur Stadt sowie den vielfältigen Möglichkeiten der Umgebung ...!