



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.118,05  
inkl. BK, HK, Küche, Keller & MwSt.

HMZ: € 686,32

Betriebsk.: € 245,81

Sonst. Kost.: € 185,93

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# WUNDERSCHÖNE MIETWOHNUNG

mit Loggia 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: 88907113

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Janzgasse 26, 8020 Graz

**Größe:**

Wohnfläche: 73,49 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Keller: 1

**Ausstattung:**

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

**Infrastruktur:**

Stockwerk: 1

**Energieausweis:**

HWB B 33,60kWh/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  
Immobilientreuhand





**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuehand

**GRUNDRISS**





**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In **attraktiver Stadtlage** im Herzen von **Eggenberg** befindet sich diese Mietwohnung und überzeugt durch die **zentrale Lage** sowie der **hochwertigen Ausstattung**.

Durch die **ideale Verkehrsanbindung** sind alle Grazer Hot Spots in Kürze erreichbar. Auch **wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs** befinden sich in **unmittelbarer Umgebung**.

Die **Wohnung** bieten ein **modernes Wohnkonzept** und erstrecken sich über Wohnflächen von **73,49 m<sup>2</sup>**. Mit **3 Zimmern** bieten sie **ausreichend Platz** für **individuelle Bedürfnisse** und **Lebensstile**.

Jede Wohnung verfügt über eine angenehme Freifläche in Form einer **Loggia**. Hier können Sie **entspannte Stunden im Freien genießen** und den **Ausblick** auf die Umgebung genießen.

Ein **Lift** sorgt für bequemen Zugang zu den einzelnen Etagen, während **Kellerabteile** und ein **Fahrradabstellraum** zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Die **Fußbodenheizung** sorgt für eine **behagliche Wärme** in allen Räumen und schafft eine **angenehme Wohnatmosphäre**.

Die Mietwohnung ist **ab 01.10.2026 bezugsbereit!**

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 ...!