



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

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



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.064,29

HMZ: € 833,38

Betriebsk.: € 230,91

Provision: provisionsfrei

Zur Miete

**1
MONAT**

MIETFREI! WG taugliche 4-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Eggenberg-Lage...!



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906945

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Lilienthalgasse 39, 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 71,18 m²

Zimmer: 4

Keller: 1

Ausstattung:

Heizung: Infrarot und Nachtspeich

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 1

Energieausweis:

HWB D 102,80kWh/m²a





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

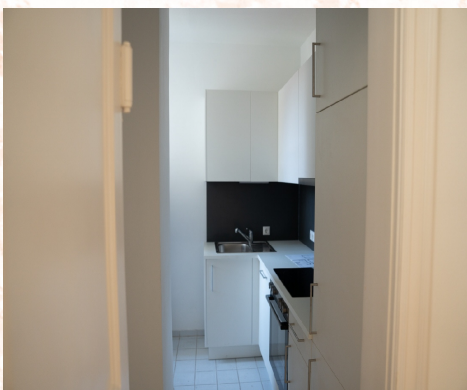
T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

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



WERTRAUM
Immobilienreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

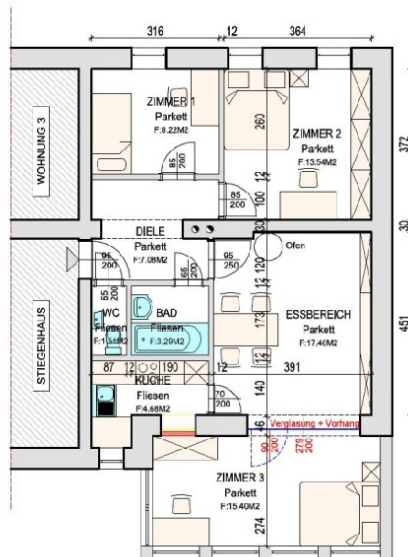
liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

GRUNDRISS

GRUNDRISS W 4



Nutzflächenaufstellung:

Zimmer 1:	8,22 m ²
Zimmer 2:	13,54 m ²
Zimmer 3:	15,40 m ²
Diele:	7,08 m ²
WC:	1,51 m ²
Bad:	3,29 m ²
Essbereich:	17,46 m ²
Küche:	4,68 m ²
Summe:	71,18 m ²

LEGENDE		MASSTAB	1:100
ABRUCH	BESTAND	DATUM	02.10.2024
NEUBAU			
WOHNUNG 4 / 1. OG Lilienthalgasse 39, A-8020 Graz			
KJS BAU GMBH A-3580 KÖFLACH, HAUPTPLATZ 5 / TOP 7		KJS BAU GmbH	



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In **besten Lage von Eggenberg** erwartet Sie diese **wunderschöne, frisch sanierte 4-Zimmer-Altbauwohnung**, die **historischen Charme** und **modernes Wohngefühl** perfekt miteinander verbindet.

Die Lage dieser Wohnung lässt **keine Wünsche offen**. Sie befindet sich in absolut **zentraler Lage in Eggenberg** und bietet eine **perfekte Infrastruktur**.

In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche **Nahversorger, Apotheken, Banken, Cafés** und **Restaurants**. **Schulen, Kindergärten** und **medizinische Einrichtungen** befinden sich ebenso in der direkten Umgebung.

Auch die Fachhochschule **Joanneum** und der wunderschöne **Schlosspark Eggenberg** sind in **wenigen Minuten** erreichbar.

Die Anbindung an den **öffentlichen Verkehr** ist hervorragend. **Straßenbahnen** und **Busse** bringen Sie schnell und **bequem in die Grazer Innenstadt** oder zum Hauptbahnhof.

Ebenso ist die Autobahnanbindung in wenigen Minuten zu erreichen, wodurch auch Pendler die Lage zu schätzen wissen.

Die Wohnung vereint den **besonderen Flair** eines **Altbaus** mit **modernen Elementen** und besticht durch **hohe Räume, große Fensterflächen** und eine **helle, freundliche Atmosphäre**.

Aufgrund der **praktischen Raumaufteilung** eignet sich die Wohnung auch hervorragend für eine **Wohngemeinschaft**.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- WC
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer
- Wohn-Essbereich
- Küche

Der Bezug dieser Mietwohnung ist ab sofort möglich ...!