

IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum

.at





GROSSZÜGIGE **MAISONETTEN-**

in Graz-Eggenberg ...!





ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906928 Objektart: Mietwohnung

Adresse: Georgigasse 47, 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 90,09 m²

Zimmer: 3 Keller: 1 Terrasse: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

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

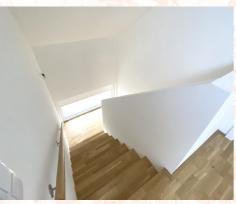


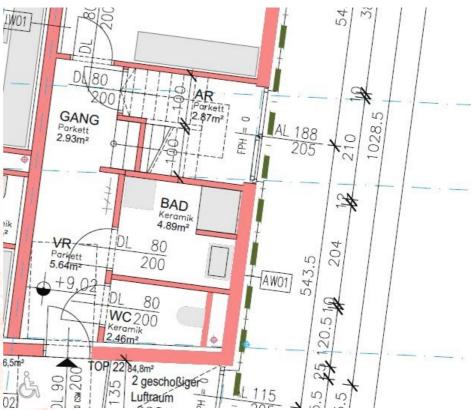
















WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In begehrter Lage im Grazer Bezirk Eggenberg befindet sich diese großzügige Maisonette-Wohnung.

Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Zahlreiche Nahversorger wie Billa, Billa Plus, Hofer und Lidl sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Grazer Hauptbahnhof. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und städtischer Infrastruktur machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

Die Wohnung selbst erstreckt sich über **zwei Ebenen** und bietet mit rund **90 m² Wohnfläche** ein komfortables Zuhause mit **modernem Wohnflair**.

Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit **Lift** und überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung**.

Raumaufteilung:

3. OG:

- Abstellraum
- Vorraum
- Bad
- WC
- Schlafzimmer

4. OG:

- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Terrasse

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über eine angenehme Fußbodenheizung.

Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert, ein weiteres kann bei Bedarf gegen Aufpreis angemietet werden.

Im Mietpreis von € 1474,01 sind die Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete & MwSt. bereits inkludiert.

Diese wunderschöne Wohnung ist ab 01.02.2026 beziehbar ...!