



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.474,01
inkl. BK, HK, Küche & MwSt.

HMZ: € 1.051,75

Betriebsk.: € 282,26

Sonst. Kost.: € 140,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: 2.500,-

Zur Miete

GROSSZÜGIGE MAISONETTEN-

in Graz-Eggenberg ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907056

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

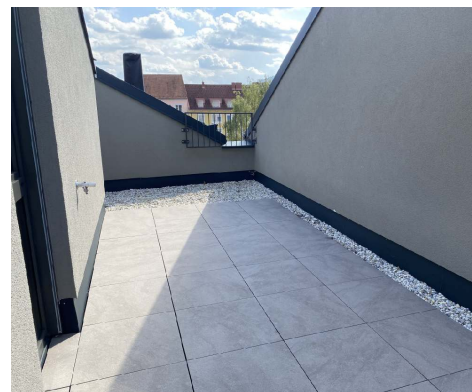
Infrastruktur:

Stockwerk: 3

Energieausweis:

HWB B 28,90kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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

[.at](http://wertraum.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand

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 ...!