



IHRE ANSPRECHPERSON
KATHARINA MOHAPP
T: +43 664 51 39 853
katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.125,13
inkl. BK, HK, Küche, Keller & MwSt.

HMZ:	€ 686,32
Betriebsk.:	€ 258,89
Sonst. Kost.:	€ 179,93
Provision:	provisionsfrei
Kaution:	3 BMM

Zur Miete

LICHTDURCHFLU MIETWOHNUNG

mit Balkon ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KATHARINA MOHAPP
T: +43 664 51 39 853
katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907005

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Janzgasse 26, 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 73,49 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Balkon: 1 (6,38 m²)

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

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





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 attraktiver Stadtlage im Herzen von Eggenberg befindet sich diese Projekt mit insgesamt **17 Wohneinheiten** 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**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Wohnbereich mit Zugang zu Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Essbereich mit Küche

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**.

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 ...!