



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.125,13  
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 ...!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



**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: 88907005

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Janzgasse 26, 8020 Graz

**Größe:**

Wohnfläche: 73,49 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Keller: 1

Balkon: 1 (6,38 m<sup>2</sup>)

**Ausstattung:**

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

**Infrastruktur:**

Stockwerk: 3

**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**



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand



TYP G

VORRAUM 18,89 m<sup>2</sup>  
WC 2,15 m<sup>2</sup>  
BAD 5,75 m<sup>2</sup>

Wertraum Immobilien GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

[wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) • [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



## IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS



### TYP G

VORRAUM  
WC  
BAD

18,89 m<sup>2</sup>  
2,15 m<sup>2</sup>  
5,75 m<sup>2</sup>





**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 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 ...!