



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



### PREIS INFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 937,09  
inkl. BK, HK, Tiefgaragenparkplatz & MwSt.

HMZ: € 631,44

Betriebsk.: € 143,21

Sonst. Kost.: € 162,43

Provision: provisionsfrei

Kaution: € 2.500,00

Zur Miete

# MODERNE MIETWOHNUNG

mit Dachterrasse und Tiefgaragenparkplatz ...!

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: 88907139

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Zeillergasse 24, 8020 Graz, 04.Bez.: Lend

**Größe:**

Wohnfläche: 50,52 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Keller: 1

Terrasse: 1

Balkon: 1

**Ausstattung:**

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

**Infrastruktur:**

Stockwerk: 3

Lage: Sonnige Lage, Stadtzentrum/Ortszentrum,  
Toplage, Ebene Lage, Aussichtslage

**Energieausweis:**

HWB B 37,77kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: A





**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

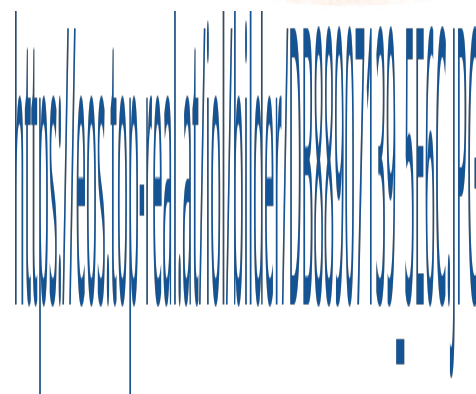
T: +43 664 51 39 853

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

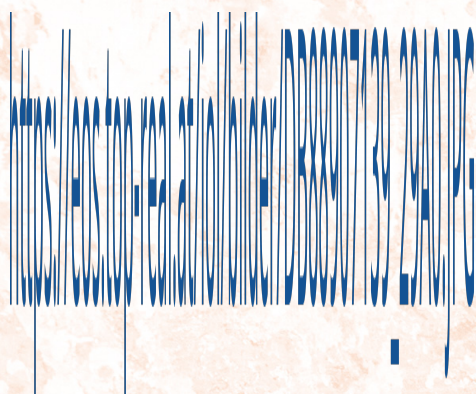


WERTRAUM  
Immobilientreuhand

OGht



htttG



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

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **charmante Mietwohnung** befindet sich im Bezirk **Graz-Lend** und bietet Ihnen eine **erstklassige Lage** mit unmittelbarer Nähe zum pulsierenden **Herzstück von Graz**, dem schönen Hauptplatz.

Der Hauptplatz lockt mit seiner **Vielfalt an exquisiten Geschäften**, **gemütlichen Restaurants** und bedeutenden **öffentlichen Einrichtungen**.

In nur etwa **6 Autominuten** oder einem **entspannten Spaziergang von 19 Minuten** erreichen Sie diese **belebte Gegend**, die ein reichhaltiges Angebot an Unterhaltung und Annehmlichkeiten bereithält.

Die **hervorragende Anbindung** macht auch die **Karl-Franzens-Universität** sowie den **malerischen Stadtpark** leicht erreichbar, was diese Wohnung zu einer idealen Wahl für Studierende, Berufstätige und alle, die das **urbane Leben in Graz in vollen Zügen** genießen möchten, macht.

Die **großzügige Wohnfläche** von rund **50 m²** verteilt sich auf verschiedene Bereiche:

- Einladender Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ideal für **gemütliche Zusammenkünfte**
- Ein Schlafzimmer
- Balkon
- Dachterrasse

Ein **besonderes Highlight** dieser Wohnung ist der **Balkon** sowie die **Dachterrasse**, die Ihnen ein behagliches Plätzchen im Freien bieten, um frische Luft zu schnappen und den Ausblick zu genießen.

Ein **weiteres Plus** ist der dazugehörige **Tiefgaragenparkplatz**, der Ihnen bequemes und sicheres Parken bietet und den Komfort des modernen Stadtlebens unterstreicht.

Zu dieser Wohnung gehört ebenso ein **Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Für weitere Informationen oder die **Vereinbarung eines Besichtigungstermins** stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.