



IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 636,96*

HMZ:	€ 416,21
Betriebsk.:	€ 120,35
Sonst. Kost.:	€ 100,40
Provision:	provisionsfrei
Kautiön:	2.500,-

Zur Miete

HELLE MIETWOHNUNG

mit Balkon in Eggenberg ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906806

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Georgigasse 47, 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 39,12 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: 1

Ausstattung

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: 3

Lage: n.a.

Energieausweis

HWB B 28,90kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





IHRE ANSPRECHPERSON

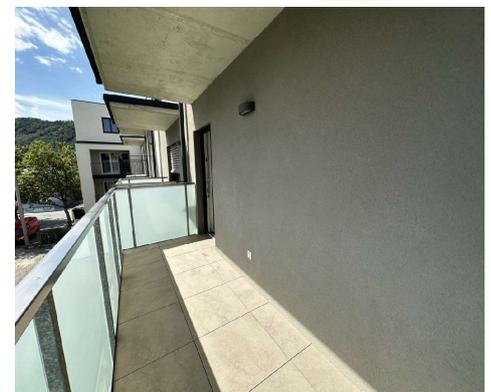
KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

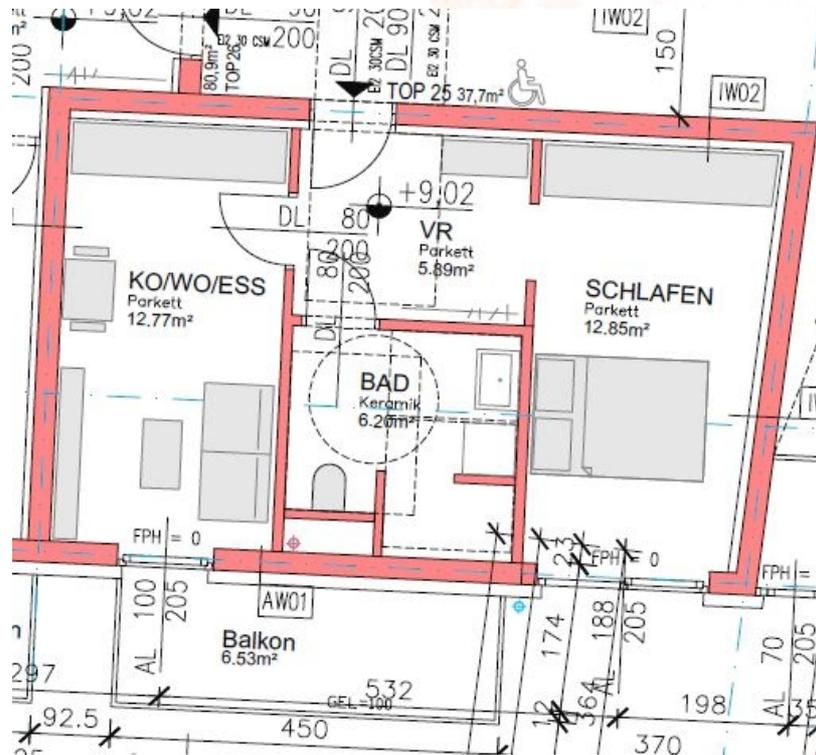
T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-

liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause!

Diese **exzellente Mietwohnung** erwartet Sie in einer **begehrten Lage** im wunderschönen Bezirk **Eggenberg**. Die Umgebung bietet eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter diverse **Einkaufsmöglichkeiten** wie Billa, Billa Plus, Hofer, Lidl und mehr, die alle bequem **zu Fuß** erreichbar sind.

Die Nähe zum **Hauptbahnhof**, der nur wenige Minuten entfernt ist, stellt eine **ideale Verbindung** in die Stadt und darüber hinaus sicher.

Als besonderes **Highlight** stehen Ihnen auch **kostenlose Parkplätze** in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Die Wohnung ist optimal aufgeteilt:

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden **Vorraum** empfangen, der den perfekten ersten Eindruck vermittelt.

Ein modern gestaltetes **Badezimmer inklusive WC** steht Ihnen zur Verfügung und bietet Komfort und Stil.

Die **geräumige Küche** fließt nahtlos in den offenen **Wohn- und Essbereich** über, was einen großartigen Raum zum Entspannen und Genießen schafft.

Das **Schlafzimmer** bietet eine **behagliche Atmosphäre** und lädt zur Erholung ein.

Ein **Balkon** erweitert den Wohnraum und ist der ideale Ort, um frische Luft zu schnappen und die Aussicht zu genießen.

Die Wohnanlage wird mittels **Fernwärme** (Fußbodenheizung) beheizt und gewährleistet somit ein **angenehmes Raumklima**.

Ein **Aufzug** erleichtert Ihnen das Erreichen Ihrer Wohnung, und für Fahrradliebhaber steht ein gemeinschaftlicher **Fahrradabstellplatz** zur Verfügung.

Ihnen steht außerdem ein praktisches **Kellerabteil** zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Der monatliche Mietpreis beträgt **€ 636,96** und **beinhaltet** bereits die **Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete** sowie die gesetzliche **Mehrwertsteuer**.



IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

[krisper@mehrwert-
liegenschaftsverwaltung.at](mailto:krisper@mehrwert-
liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Zusätzlich zur Kautions wird eine Geschirrspüler-Ablöse in Höhe von € 200,- erhoben.

Diese attraktive Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Gelegenheit, sich in einem komfortablen und gut gelegenen Zuhause niederzulassen ...!

* inkl. BK, HK, Küche & MwSt.