



IHRE ANSPRECHPERSON

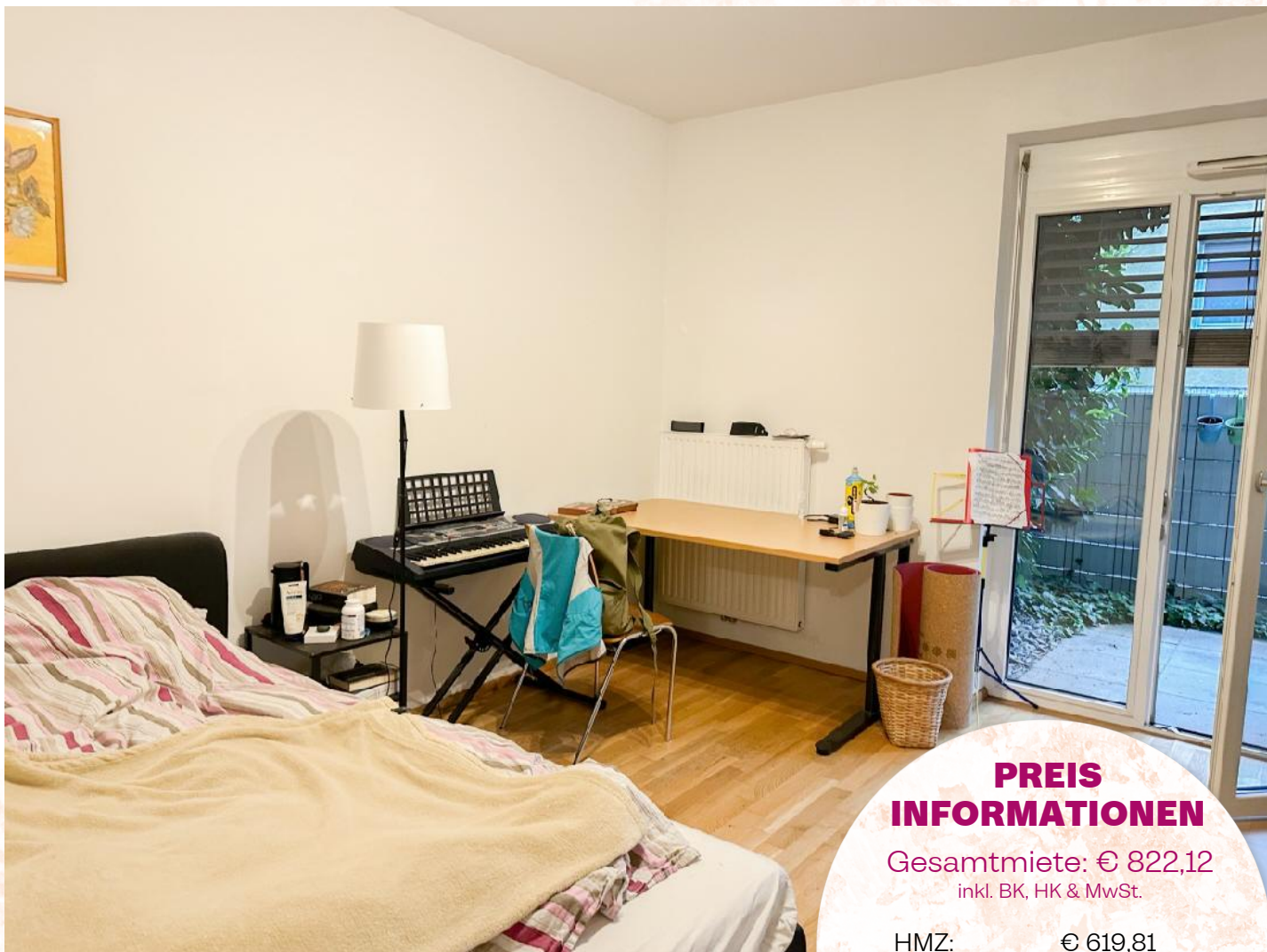
KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 822,12
inkl. BK, HK & MwSt.

HMZ: € 619,81

Betriebsk.: € 124,31

Sonst. Kost.: € 78,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: € 2.500,00

Zur Miete

PRAKTISCH EINGETEILTE

Mietwohnung mit Balkon in Graz - Lend ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907078

Objektart: Mietwohnung

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

Größe:

Wohnfläche: 50,52 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: EG

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

Energieausweis:

HWB B 37,77 kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





IHRE ANSPRECHPERSON

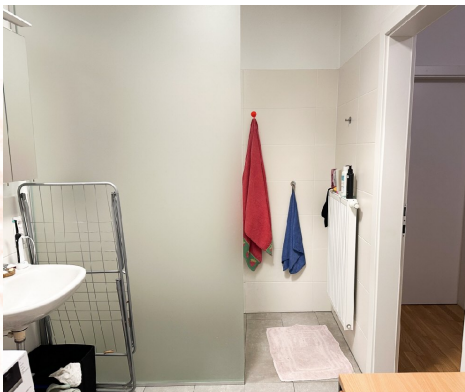
KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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 Immobilie selbst besticht durch ihren **modernen Zustand** und eine **intelligente Raumaufteilung**. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender **Vorraum**.

Der **Essbereich** ist **nahtlos** mit einer **möblierten Küche** verbunden, die zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten und geselliger Zusammenkünfte einlädt.

Die Wohnung bietet Ihnen die Flexibilität von **entweder zwei geräumigen Schlafzimmern** oder **einem Schlafzimmer** und einem komfortablen **Wohnzimmer** – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorlieben.

Das **Badezimmer** ist modern gestaltet und verfügt über eine praktische **Dusche** sowie ein **WC**.

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

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels **Fernwärme** (Fußbodenheizung).

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

Der Bezug ist ab **01.08.2026** möglich ...!