



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuehand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 580,36  
inkl. BK, HK, Küche & MwSt.

HMZ:	€ 380,41
Betriebsk.:	€ 118,75
Sonst. Kost.:	€ 81,20
Provision:	provisionsfrei
Kaution:	2.500,-

Zur Miete

# MODERNE MIETWOHNUNG

in ausgezeichneter Lage in Graz-Eggenberg ...!



**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: 88906888

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Georgigasse 47, 8020 Graz

**Größe:**

Wohnfläche: 37,59 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Keller: 1

**Ausstattung:**

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

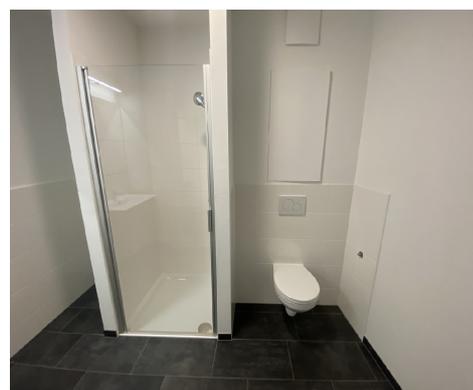
**Infrastruktur:**

Stockwerk: 1

**Energieausweis:**

HWB B 28,90kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: A





**IHRE ANSPRECHPERSON**

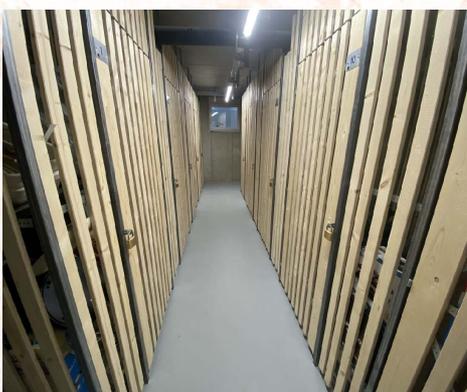
**KATHARINA MOHAPP**

T: +43 664 51 39 853

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



**WERTRAUM**  
Immobilienreuehand





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP

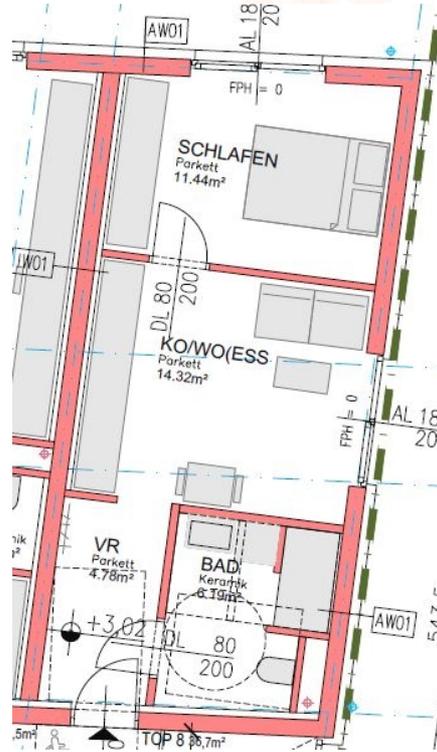
T: +43 664 51 39 853

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS





**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

Diese **hochwertig ausgestattete Mietwohnung** befindet sich in einer **gefragten Wohngegend** im Grazer Bezirk Eggenberg – ruhig gelegen und dennoch bestens an die städtische Infrastruktur angebunden.

Zahlreiche **Nahversorger** wie BILLA, BILLA Plus, Hofer oder Lidl befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind **schnell erreichbar**.

Auch der **Grazer Hauptbahnhof** liegt nur wenige Minuten entfernt, was eine **hervorragende Anbindung** an den öffentlichen Verkehr gewährleistet.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Küche
- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer

Die Wohnanlage wird mittels **Fernwärme** beheizt, wobei die Wärme über eine angenehme **Fußbodenheizung** abgegeben wird.

Ein **Personenlift** sowie ein allgemeiner **Fahrradabstellraum** stehen den Bewohner:innen zur Verfügung.

Ein der Wohnung **zugewiesenes Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die **monatliche Gesamtmiete** beträgt **€ 580,36** und inkludiert bereits die Betriebskosten, Heizkosten, die Küchenmiete sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Beziehbar ist diese ansprechende Mietwohnung ab **1. November 2025 ...!**