

**\* 3 Zimmerwohnung Graz Nähe Citypark mit  
Innenhofbalkon - Zweiglasse\***



**Objektnummer: 1830/147**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zweiglgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	45,09 kWh / m² * a
Gesamtmiete	918,00 €
Kaltmiete (netto)	918,00 €
Kaltmiete	918,00 €
Infos zu Preis:	

€ 918,- inkl. BK/HZ/TG/UST

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



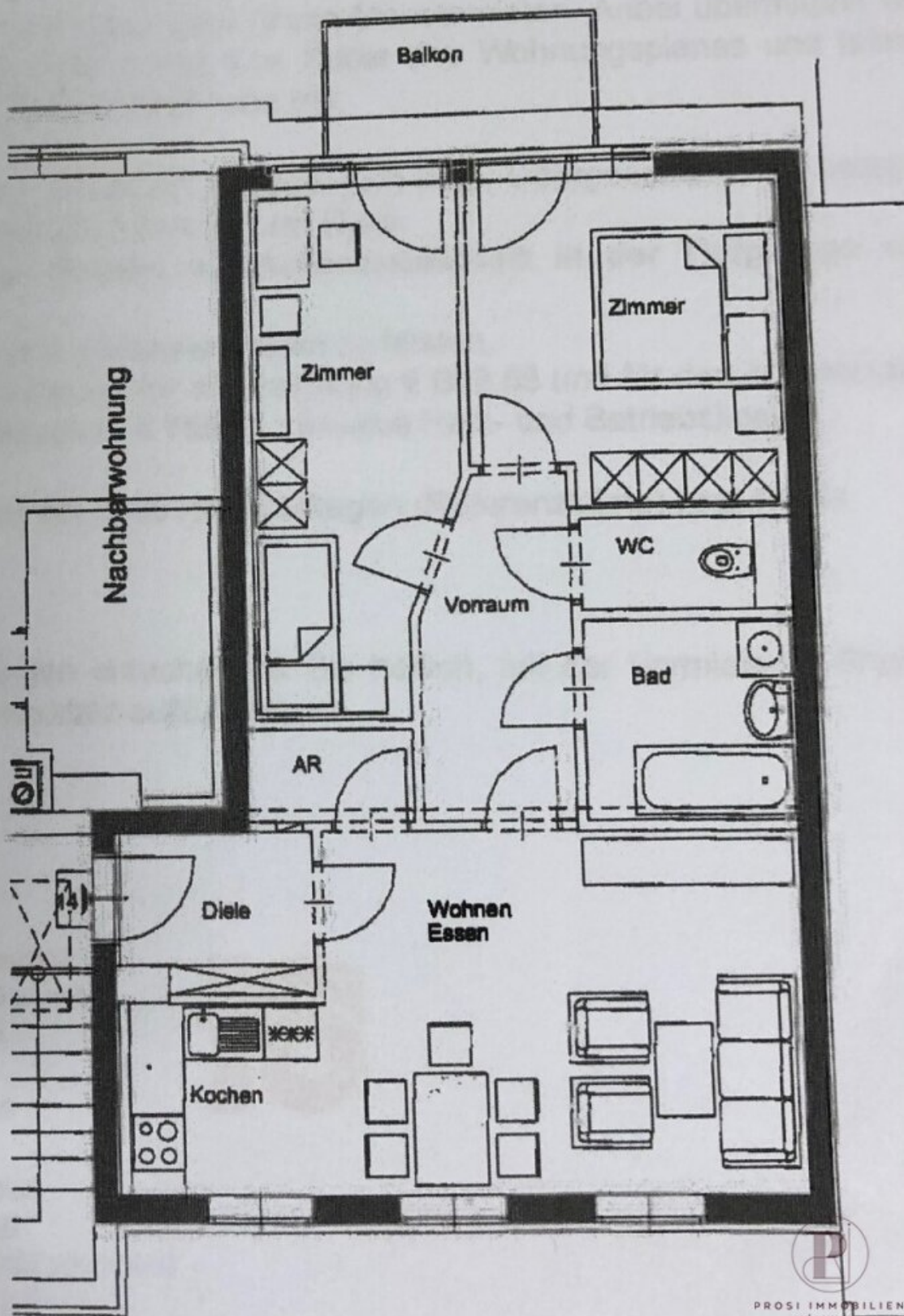
**Manuela Wallner**

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14









## Objektbeschreibung

Ab sofort steht eine **helle 3-Zimmer-Mietwohnung in Graz** in der **Zweiglgasse 14** im 4. OG zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **praktische Raumaufteilung, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz** – ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen.

Raumaufteilung:

- Wohn-Esszimmer mit Küche (unmöbliert)
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: **ca. 75 m<sup>2</sup>**
- Verfügbar: **ab sofort**
- HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): **45,09** – sehr energieeffizient
- Mietpreis: **€ 918,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Tiefgarage & USt.)
- Kautions: **3 Bruttomonatsmieten**
- **Provisionsfrei für den Mieter**

Perfekt für alle, die eine **komfortable, provisionsfreie Wohnung in Graz** mit guter Anbindung suchen.

### **Kontakt & Besichtigung:**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Manuela Wallner

? +43 676 360 66 20

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.  
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <200m

Krankenhaus <725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <325m

Universität <825m

Höhere Schule <925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Geldautomat <375m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.025m  
Bahnhof <1.075m  
Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap