

**\*46 m<sup>2</sup> Stadtwohnung mit Loggia und Lift in Graz –  
Wielandgasse**



**Objektnummer: 1830/264**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	625,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	530,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	35,00 €
<b>USt.:</b>	60,00 €

### Infos zu Preis:

€ 565,-- inkl. BK/HZ/Ust.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Wallner

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



# Objektbeschreibung

**Moderne 46 m<sup>2</sup> Garconniere-Wohnung mit Loggia in der Grazer Innenstadt – Wielandgasse 14-16 mit Lift und möblierter Küche:**

## Eckdaten

- Wohnfläche: 46 m<sup>2</sup>
- Schlaf-Wohn-Essbereich mit möblierter Küche
- Vorraum
- Schrankraum
- Bad mit WC (möbliert)
- Loggia: 6 m<sup>2</sup>
- Lift im Haus
- unmöbliert
- HWB 87 kWh/m<sup>2</sup>

**Mietpreis: € 625,- inkl. BK/HZ/UST**

Kaution: 3 BMM

Provision: Mieter Provisionsfrei

**Perfekt für Singles oder Paare, die eine leistbare Wohnung in Graz mit guter Anbindung suchen.**

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Manuela Wallner**

? [+43 676 360 66 20](tel:+436763606620)

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

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

## Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.**

**Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.**

**Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung**

**ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.**

**Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern KI-Optimierungen.**

**Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.**

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap