

**\*50m<sup>2</sup> helle Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in  
Graz - Nähe Augartenpark (unmöbliert)\***



**Objektnummer: 1830/271**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 686,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 686,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 686,00 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                |

€ 686,- 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  
8401 Kalsdorf bei Graz

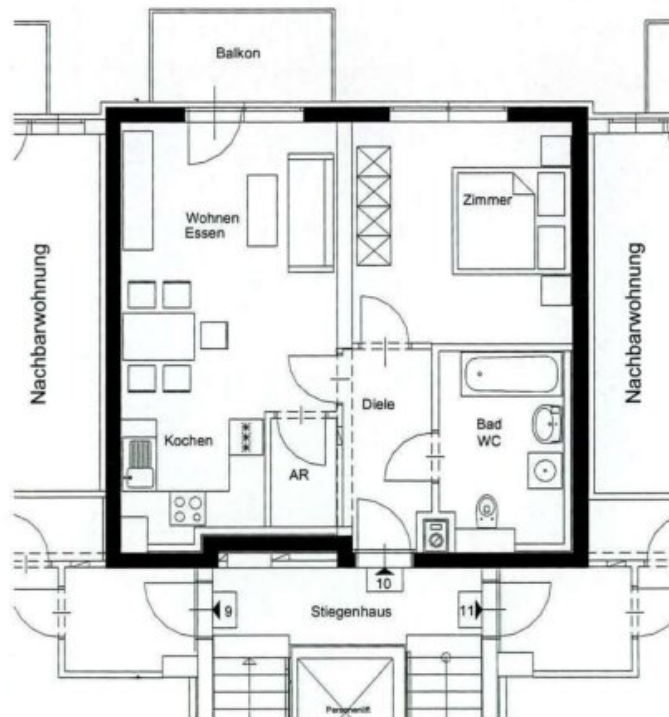


**Haus Nr. 14/Wohnung Nr. 10**  
**4. Obergeschoß**

**NUTZFLÄCHE:**

|                   |                            |              |                     |
|-------------------|----------------------------|--------------|---------------------|
| Wohn-Esszimmer    | 17,75 m <sup>2</sup>       | Balkon       | 4,50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 13,87 m <sup>2</sup>       | Kellerabteil | 2,47 m <sup>2</sup> |
| Küche             | 4,81 m <sup>2</sup>        |              |                     |
| Bad und WC        | 6,41 m <sup>2</sup>        |              |                     |
| Abstellraum       | 1,97 m <sup>2</sup>        |              |                     |
| Diele             | 4,81 m <sup>2</sup>        |              |                     |
| <b>Nutzfläche</b> | <b>49,62 m<sup>2</sup></b> |              |                     |

**GRUNDRISS:**



Planänderungen behalten wir uns vor.



PROSI IMMOBILIEN  
 real estate agents

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht eine **helle 50m<sup>2</sup> Mietwohnung in Graz im 3. OG** mit Lift in der **Zweiglgasse 14** zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **praktische Raumaufteilung, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz**

Raumaufteilung:

- Wohn-Esszimmer mit Küche (unmöbliert - die Küche kann eingebaut werden)
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: **ca. 50 m<sup>2</sup>**
- Verfügbar: **ab sofort**
- HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): **45,09** – sehr energieeffizient
- Mietpreis: **€ 686,-** (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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap