

***68m² freundliche 3-Zimmerwohnung Graz Nähe Augarten
mit Innenhofbalkon - Zweiglgasse - unmöbliert***



KI-bearbeitet

Objektnummer: 1830/270

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zweiglgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	45,09 kWh / m ² * 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





Haus Nr. 14/Wohnung Nr. 11
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	25,04 m ²	Balkon	4,50 m ²
Zimmer	12,27 m ²	Kellerabteil	3,60 m ²
Zimmer	13,07 m ²		
Küche	6,55 m ²		
Bad	4,89 m ²		
WC	1,88 m ²		
Abstellraum	1,87 m ²		
Vorraum	5,90 m ²		
Diele	3,61 m ²		
Nutzfläche	75,08 m ²		

GRUNDRISS:



Objektbeschreibung

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

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

- 1 Wohn-Ess-Küchenbereich (kann möbliert werden)
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: **ca. 68 m²**
- Verfügbar: **ab sofort**
- HWB (kWh/m²/Jahr): **45,09** – sehr energieeffizient
- Mietpreis: **€ 918,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Tiefgarage & USt.)
- Kaution: **3 Bruttomonatsmieten**
- **Provisionsfrei für den Mieter**

Perfekt für Paare, kleine Familien oder auch Singles, 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

? 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.*

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 <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