

**\*Nähe Grazer Innenstadt mit Loggia und Lift –  
Wielandgasse\***



**Objektnummer: 1830/276**

**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 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Prosi**

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

Gerne stehe ich Ihnen zu jeder Zeit für einen Termin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

**Moderne 46 m<sup>2</sup> Garconniere-Wohnung mit Loggia in der Grazer Innenstadt – Wielandgasse 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.**

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