

**\*61m<sup>2</sup> nette Altbau 2-Zimmerwohnung mit Küche und Balkon - Nähe Elisabethinen Krankenhaus - Idlhofgasse (unmöbliert)**



**Objektnummer: 1830/278**

**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>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	719,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	719,16 €
<b>Kaltmiete</b>	719,16 €

### Infos zu Preis:

€ 719,16 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  
8401 Kalsdorf bei Graz



# Objektbeschreibung

**61m<sup>2</sup> helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Küche – Nähe Elisabethinen Krankenhaus - Idlhofgasse 64, 2. OG, Top 4 (unmöbliert)**

**Ausstattung & Raumaufteilung:**

- Vorraum
- 1 Wohn-Essbereich
- WC separat
- Badezimmer mit Dusche
- 1 Schlafzimmer
- Küche (möbliert)
- Abstellraum
- Balkon
- unmöbliert

**Highlights:**

- Sehr helle Räume
- Balkon
- ohne Provision
- ab sofort

**Mietkonditionen:**

**Mietpreis: € 719,- inkl. BK/HZ/UST**

**Kaution: € 2158,--**

## **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.*

*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 <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap