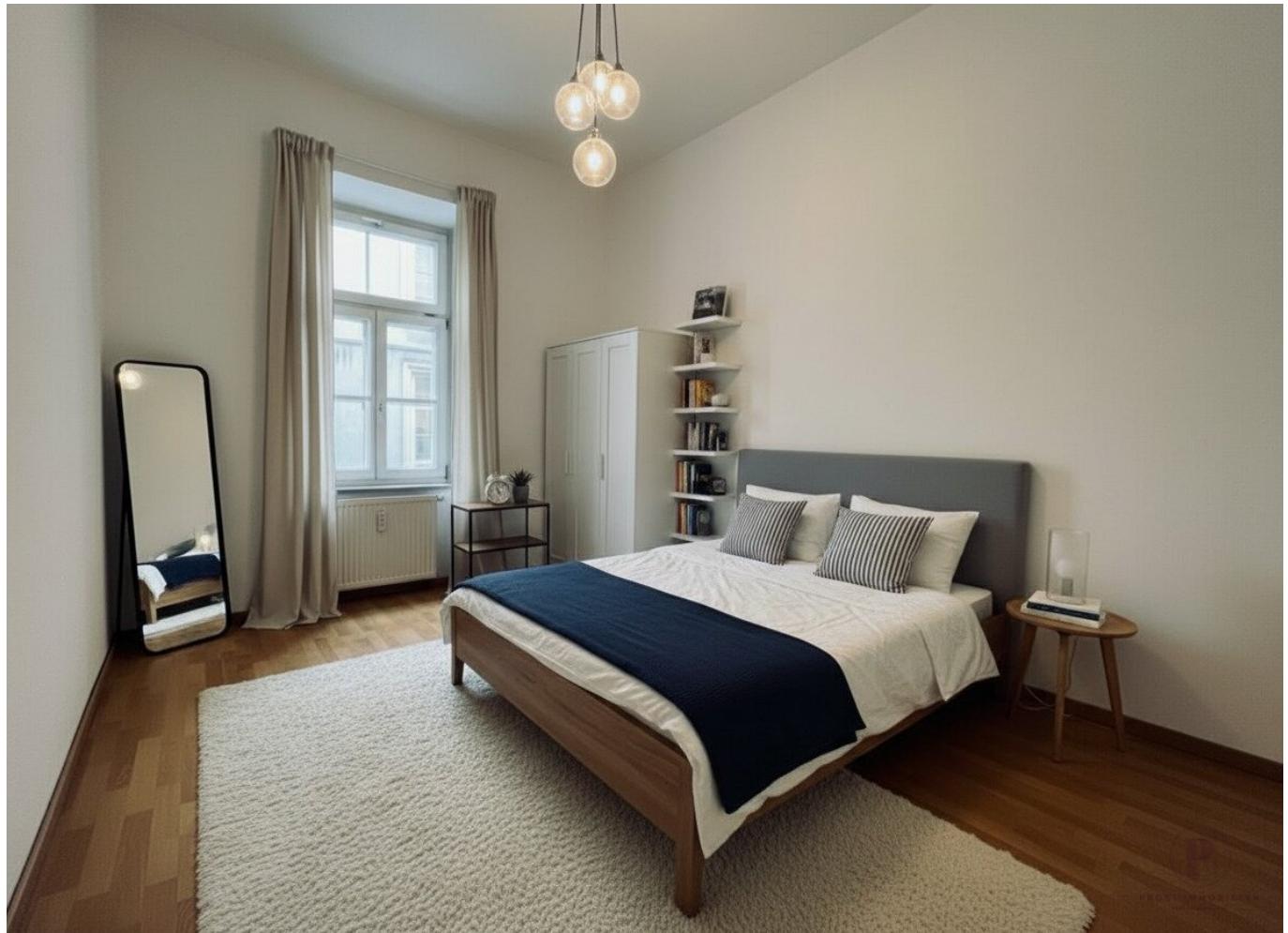


**\*50 m<sup>2</sup> Mietwohnung in Graz – provisionsfrei zu mieten –  
Wielandgasse\***



**Objektnummer: 1830/292**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Wielandgasse 8                 |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz                      |
| Wohnfläche:       | 48,57 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 705,00 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 705,00 €                       |
| Kaltmiete         | 705,00 €                       |

### Infos zu Preis:

€ 705,- inkl. BK/HZ/UST

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

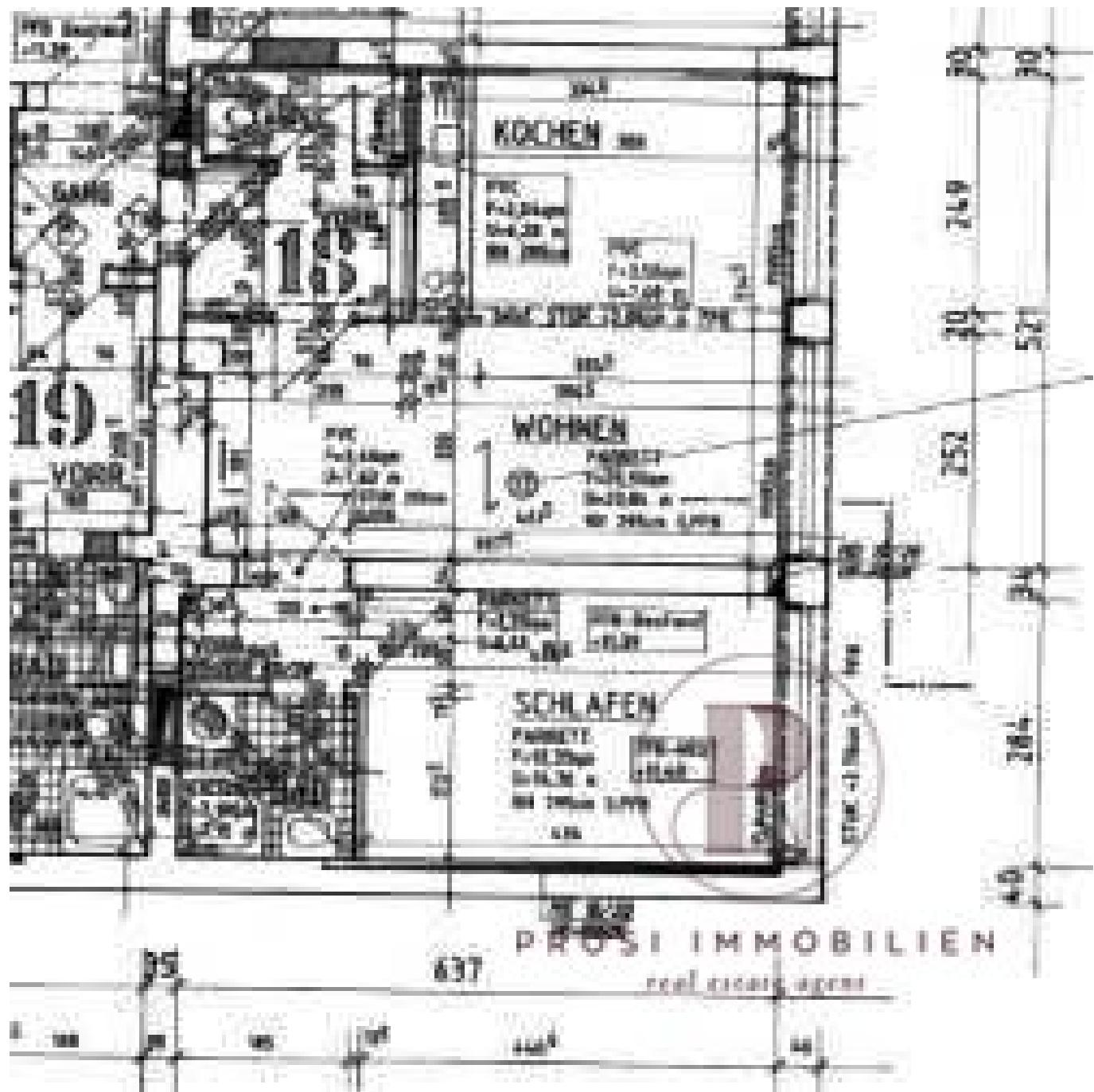


### Manuela Wallner

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



PROSI IMMOBILIEN  
real estate agent



# Objektbeschreibung

**50 m<sup>2</sup> Wohnung mit praktischer Raumauflteilung Nähe Grazer Innenstadt ideal für Singles oder Paare bestehend aus**

- **Vorraum**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC**
- **Wohn-Esszimmer mit Küche (unmöbliert)**
- **1 Schlafzimmer**
- **Kellerabteil inklusive**

## Eckdaten:

- **Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>**
- **HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 51,23**
- **Mietpreis: € 705,-(inkl. Betriebskosten, Heizung und USt.)**
- **Finanzierungsbeitrag: € 1.000,-**
- **Provision: provisionsfrei für den Mieter!**

**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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <125m

Klinik <650m

Krankenhaus <875m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <275m

Universität <525m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <475m

### **Sonstige**

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <150m

Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.375m

Bahnhof <925m  
Flughafen <8.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap