

**\*50 m<sup>2</sup> helle 2-Zimmerwohnung inkl. Küche in Graz Nähe  
Innenstadt – Wielandgasse - 1 Monat mietfrei\***



**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	724,45 €
Kaltmiete (netto)	724,45 €
Kaltmiete	724,45 €
Infos zu Preis:	

€ 725,- inkl. BK/HZ/UST

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

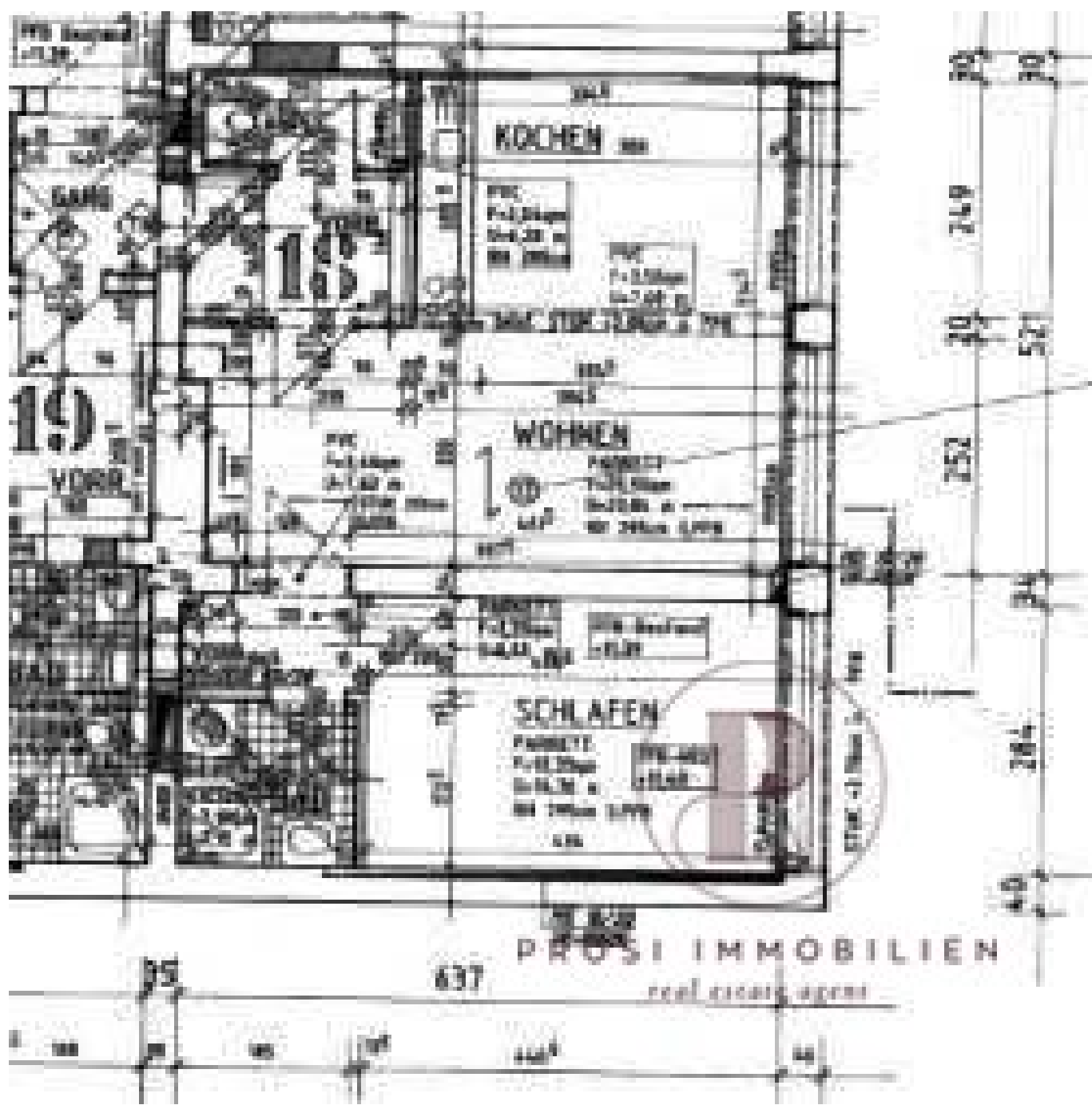
## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Wallner

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





PROFI IMMOBILIEN  
real estate agent

# Objektbeschreibung

50 m<sup>2</sup> Wohnung mit 2 Zimmern im 4. OG mit Lift und möblierter Küche ab 1.6.2026 in Wielandgasse bestehend aus:

(ohne Einrichtung ist nur zur Visualisierung):

- 1 Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Wohn-Esszimmer mit Küche möbliert
- 1 Schlafzimmer
- Kellerabteil inklusive
- HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 51,23
- Mietpreis: € 725,- (inkl. Betriebskosten, Heizung und USt.)
- Finanzierungsbeitrag: € 1.000,-
- Provision: provisionsfrei für den Mieter!
- **1 Monat mietfrei!**

Perfekt für Singles oder Paare, die eine leistbare Wohnung in Graz mit guter Anbindung suchen.

Kontakt & Besichtigung

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins:**

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