

**\*30 m<sup>2</sup> Garconnierewohnung Graz - Wielandgasse \***



**Objektnummer: 1830/345**

**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>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	465,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	465,00 €
<b>Kaltmiete</b>	465,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 465,- 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

T +436763606620

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

## Objektbeschreibung

**Die Garconnierwohnung mit 30 m<sup>2</sup>** im EG in der Wielandgasse 8/2, 8010 Graz bestehend aus:

- 1 Wohn-Schlafzimmer mit möblierter Küche
- 1 Dusche mit WC
- 1 Kellerabteil
- ab 1.10.2026

HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 78,00

**Mietpreis: € 465,- inkl. BK/HZ/UST exklusive Strom**

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

**Provision:** Mieter provisionsfrei

**Ideal für Singles und junge Paare, die eine Stadtwohnung im Zentrum von Graz 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](tel:+436763606620)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

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 Doppelmaklers – 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 <1.000m

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