

***70m² 2-Zimmerwohnung mit Küche möbliert, Lift und
Balkon in der Neubaugasse - Graz**



Objektnummer: 1830/386

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	69,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	897,00 €
Kaltmiete (netto)	897,00 €
Kaltmiete	897,00 €
Infos zu Preis:	

€ 897,-- inkl. BK/HZ/TG/Ust. (ohne Strom)

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





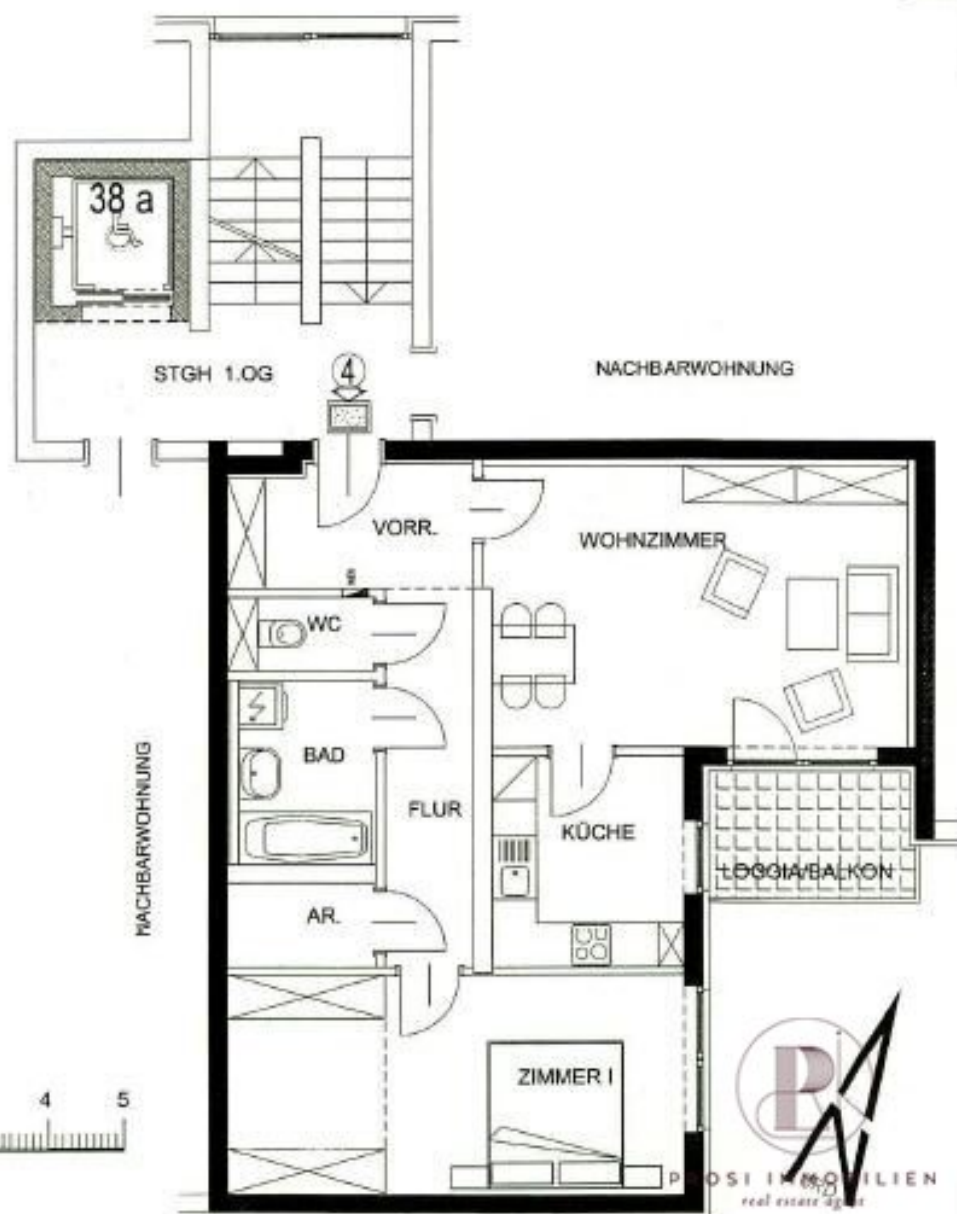
Haus Nr. 38 a/Wohnung Nr. 4

1. Obergeschoß

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	21,30 m ²	Balkon	1,99 m ²
Zimmer 1	18,30 m ²	Kellerabteil	3,06 m ²
Küche	7,10 m ²		
Bad	4,63 m ²		
WC	1,60 m ²		
Abstellraum	2,29 m ²		
Flur	6,16 m ²		
Vorraum	5,43 m ²		
Loggia	2,69 m ²		
Nutzfläche	69,50 m²		

GRUNDRISS:



Objektbeschreibung

70m² 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Lift und 1 Balkon ab 1.1.2027 in der Neubaugasse 38a bestehend aus:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Essbereich
- 1 Küche (mit Ablöse möglich)
- 1 Abstellraum
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit Badewanne
- 1 WC
- 1 Balkon
- 1 Kellerabteil 3,15 m²
- 1 Tiefgaragenparkplatz

HWB (kwh/m²/Jahr): 44,40

Mietpreis: € 897,-- inkl. BK/HZ/TG/UST

Kaution: 3 BMM

Provision: Mieter Provisionsfrei

Perfekt für alle, die eine **komfortable, provisionsfreie Wohnung in Graz** mit guter Anbindung 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

? 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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap