

***Großzügige 130 m² 4-Zimmerwohnung mit Balkon in Graz
– Nähe Hauptbahnhof - Niesenbergergasse***



Objektnummer: 1830/225

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niesenbergergasse 59
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.539,42 €
Kaltmiete (netto)	1.539,42 €
Kaltmiete	1.539,42 €
Infos zu Preis:	

€ 1539,42 inkl. BK/HZ/AP/UST

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.









Objektbeschreibung

Zur **Miete steht eine helle 4-Zimmer-Wohnung in Graz** im 2. Obergeschoss (ohne Lift) mit einer Wohnfläche von ca. **130 m²**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **sehr gute Raumaufteilung** und den **großzügigen Balkon**, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Zwei praktische Abstellräume
- Großes Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer
- Küche (möbliert)
- Balkon
- Abstellplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Stockwerk: 2. OG (ohne Lift)
- Verfügbar ab: 01.10.2025
- HWB (kWh/m²/Jahr): 34 (sehr guter Energiekennwert)

Mietkosten:

- **Gesamtmiete: € 1.539,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Abstellplatz und USt.)
- **Kaution: € 2.500,-**
- **Provisionsfrei!**

? Perfekt für Familien, WG-tauglich oder als großzügige Mietwohnung für Paare.

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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

? +43 676 360 66 20

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

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 <175m

Apotheke <350m

Klinik <875m

Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <400m

Universität <825m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <450m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <4.200m

Bahnhof <250m

Flughafen <9.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap