

***77m2 helle Balkon-Wohnung mit Küche und Lift sofort
verfügbar Nähe Augarten**



Objektnummer: 1830/239

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	76,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	45,09 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	918,77 €
Kaltmiete (netto)	918,77 €
Kaltmiete	918,77 €
Infos zu Preis:	

€ 919,-- inkl. BK/HZ/TG/Ust.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.







Haus Nr. 14/Wohnung Nr. 3
2. Obergeschoß

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	25,81 m ²	Balkon	4,50 m ²
Zimmer	12,73 m ²	Kellerabteil	4,00 m ²
Zimmer	13,51 m ²		
Küche	6,55 m ²		
Bad	4,95 m ²		
WC	1,96 m ²		
Abstellraum	2,08 m ²		
Vorraum	5,63 m ²		
Diele	<u>3,64 m²</u>		
Nutzfläche	76,86 m²		

GRUNDRISS:



Objektbeschreibung

Es steht eine **helle 3-Zimmer-Mietwohnung in Graz** in der **Zweiglgasse 11 im 2. OG** zur Verfügung. Die Wohnung überzeugt durch ihre **praktische Raumaufteilung, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz** – ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen.

Raumaufteilung:

- Wohn-Esszimmer mit Küche (**Küchenablöse möglich**)
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: **ca. 77 m²**
- Verfügbar: **ab 1.12.2025**
- HWB (kWh/m²/Jahr): **45,09** – sehr energieeffizient
- Mietpreis: **€ 918,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Tiefgarage & USt.)
- Kautions: **€ 2757,-**
- **Provisionsfrei für den Mieter**

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

? 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.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap