

***78m² 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage -
Nähe Grazer Messe - Froschaugasse**



Objektnummer: 1830/236

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Froschaugasse 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	51,53 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.011,00 €
Kaltemiete (netto)	1.011,00 €
Kaltemiete	1.011,00 €
Infos zu Preis:	

€ 1010,49 inkl. BK/HZ/TG/Ust.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.

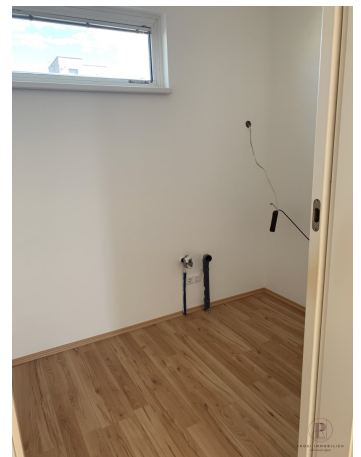
Copacabana 50/2.0
8401 Kalsdorf bei Gr

T +436763606620

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







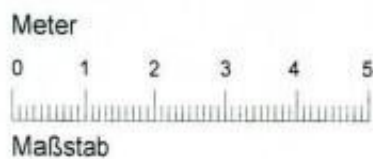


Haus Nr. 2a, Wohnung Nr. 16
2. Obergeschoß

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	24,75 m ²	Balkon	8,32 m ²
Zimmer	13,83 m ²	Kellerabteil	3,28 m ²
Zimmer	13,83 m ²		
Küche	6,95 m ²		
Bad	5,92 m ²		
WC	1,73 m ²		
Abstellnische	1,30 m ²		
Flur	9,63 m ²		
Nutzfläche	77,94 m²		

GRUNDRISS:



Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine **moderne 3-Zimmer-Wohnung in Graz** mit ca. **78 m² Wohnfläche**, ideal für Paare, kleine Familien oder als WG.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie den zusätzlichen Komfort eines **Balkons und eines Tiefgaragenparkplatzes**.

- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Wohn-Esszimmer (ohne Küche)
- 2 Schlafzimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 78 m²
- HWB (kWh/m²/Jahr): 51,23
- Verfügbar ab sofort
- Stockwerk: je nach Lage im Haus

Mietkonditionen:

- **Mietpreis: € 1.011,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Tiefgarage und USt.)
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**

- **Provision: provisionsfrei für den Mieter!**

? Perfekt geeignet für alle, die eine **helle und gut angebundene Wohnung in Graz** suchen – mit Tiefgarage, Balkon und Kellerabteil.

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 <225m

Apotheke <175m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.700m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <375m

Universität <600m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <625m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <3.625m
Bahnhof <825m
Flughafen <7.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap