

***70m² 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage -
Nähe Grazer Messe - Froschaugasse**



Objektnummer: 1830/240

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Froschaugasse 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,44 m ²
Heizwärmebedarf:	51,53 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	991,00 €
Kaltmiete (netto)	991,00 €
Kaltmiete	991,00 €
Infos zu Preis:	

€ 991,-- 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. 24
4. Obergeschoß

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	21,73 m ²	Balkon	15,70 m ²
Zimmer	11,59 m ²	Kellerabteil	2,44 m ²
Zimmer	11,59 m ²		
Küche	6,96 m ²		
Bad	5,75 m ²		
WC	1,73 m ²		
Abstellnische	1,30 m ²		
Flur	9,63 m ²		
Nutzfläche	70,28 m²		

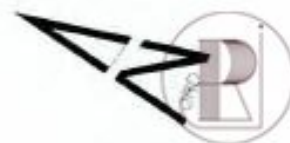
GRUNDRISS:



Meter



Maßstab



PROSI IMMOBILIEN
 real estate agent

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine **moderne 3-Zimmer-Wohnung in Graz** mit ca. **70 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 (Küchenablöse möglich)
- 2 Schlafzimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplatz inklusive

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 70 m²
- HWB (kWh/m²/Jahr): 51,23
- Verfügbar ab 1.12.2025
- Stockwerk: 4. und letzter Stock

Mietkonditionen:

- **Mietpreis: € 991,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Tiefgarage und USt.)
- **Kaution: € 2973,--**

- **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