

Frühlingsgefühle mit Traumausblick über Graz



Objektnummer: 5516/546

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,14 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.592,31 €
Kaltmiete (netto)	1.351,70 €
Kaltmiete	1.592,31 €
Betriebskosten:	240,61 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten ca. EUR 164, Einmalig Bearbeitungsgebühr EUR 350

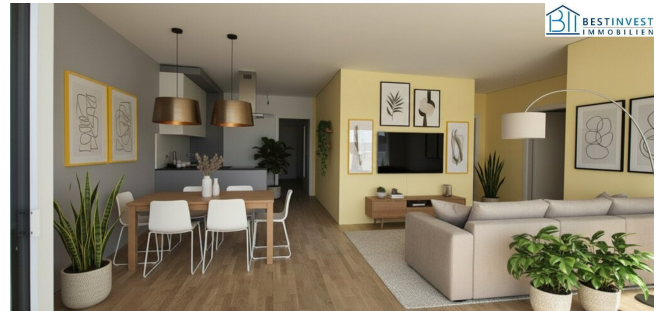
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marianne Cappello

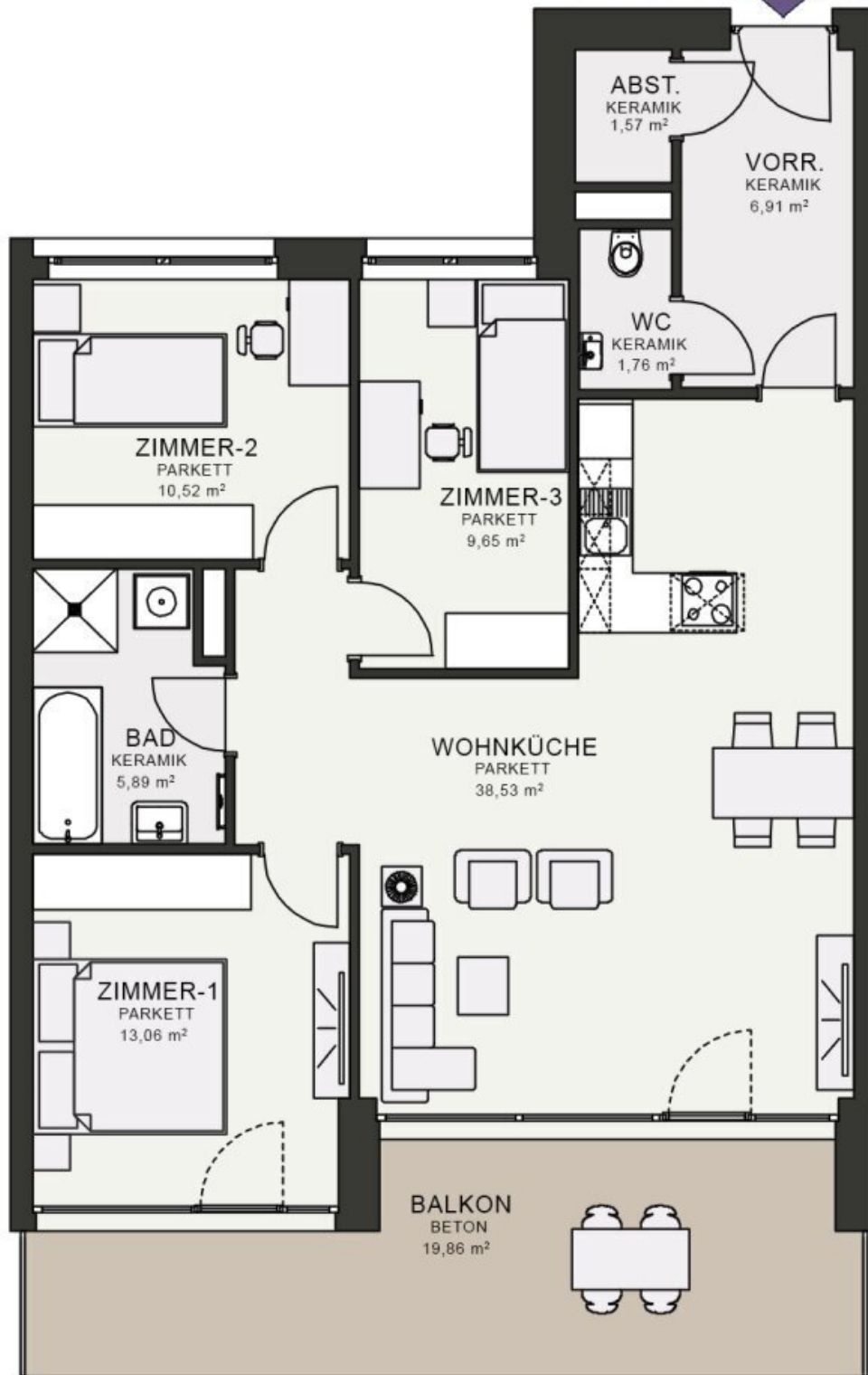












M 1/100 0 1 2 5

Objektbeschreibung

Kofferpacken und ab sofort **einziehen** - Top ausgestatteter **Erstbezug**, zentral gelegen. Langzeitmiete! NEUBAU Messequadrat in der Fröhlichgasse.

Hier finden Sie eine traumhafte **4-Zimmer-Penthousewohnung** mit hellen Räumen und großer Terrasse. Ein großer **offener Wohnraum** mit toller **Tischlerküche** und Ausgang

auf die herrliche Süd-Ost-Terrasse mit Blick über den Grazer Süden, **3 Schlafzimmer**, Badezimmer mit Dusche UND Badewanne.

Durch die **Barrierefreiheit** von der Tiefgarage bis zur Wohnung, ist diese Wohnung **für alle Altersstufen ideal**. Lange Mietverträge machen diese Neubau-Wohnungen

besonders attraktiv.

Alle Wohnungen bieten eine besonders hochwertige Ausstattung:

- **Eichenparket** in allen Zimmern, Fliesen in den Vorräumen und Bädern
- Fußbodenheizung mit **Fernwärme**
- neue **Tischlerküche** mit Siemensgeräten (Backrohr, Ceranfeld, Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler 60cm, großer Kühlschrank mit Gefrierfach)
- große Balkone oder **Terrassen** oder **Gartenanteile**
- Fenster und Balkontüren **3-fach verglast**, Wärme und Schall-isoliert mit außen liegendem Sonnenschutz
- **Glasfaseranbindung** für Internet
- **SAT- Anschluss**
- **Warmwasser zentral** aufbereitet mit PV-Anlage am Dach
- **Badewanne** und zusätzlich **große Dusche 90 x 90** mit Glaswand, Waschtisch und Spiegelschrank.
- je 1 Kellerabteil

- Fahrradabstellflächen
- Parkanlagen, Kinderspielflächen, Radwege
- Die Wohnung wird mit **Küche und Badezimmermöbel** übergeben, hierfür wird eine Möbelmiete von EUR 48,4 pro Monat verrechnet
- **Tiefgaragenplätze optional mietbar, EUR 132 p.m**
- Mietvertrag auf 5 Jahre, Option der Verlängerung, **Langzeitmieter willkommen!**
- Beste Infrastruktur für Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn 6, Bus 66), Autobahnnähe.

Sie können unsere **Beispielvideos und Fotos auf www.bestinvest-immo.at** ansehen. Für eine Terminvereinbarung stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis: Es sind noch 2, 3 und 4-Zimmerwohnungen auf unterschiedlichen Etagen sowie Penthouse-Wohnungen verfügbar. Tiefgaragen sind **optional** anmietbar, auch mehrere. Der Innenhof sowie die Außenanlagen werden mit **Parkanlagen und Spielflächen** angelegt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap