

Erstbezug im Juni - Gartenwohnung



Objektnummer: 5516/543

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,34 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,00 m ²
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.054,01 €
Kaltmiete (netto)	772,79 €
Kaltmiete	940,01 €
Betriebskosten:	167,22 €
Heizkosten:	114,00 €
Infos zu Preis:	

Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 350,--

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





AUSWAHL MERKLISTE (2)

MQG 35 | TOP 004

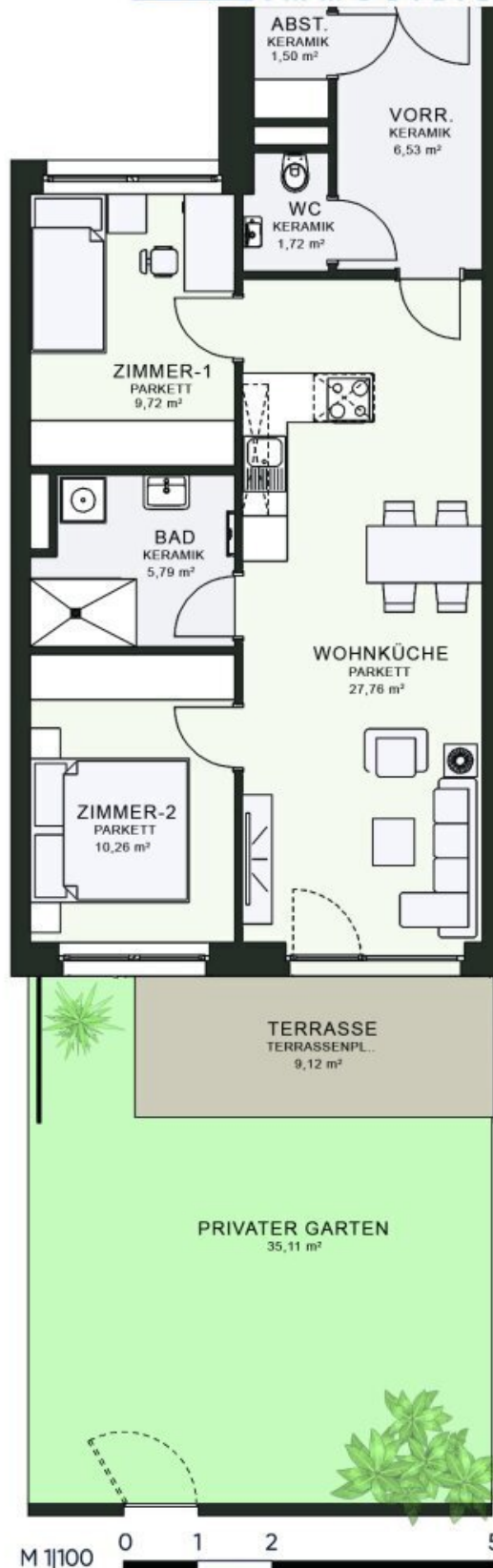
Bruttomiete*	€ 940,01
Wohnfläche	63,34 m ²
Geschoss	EG
Zimmer	3
Außenfläche	36,76 m ² Garten 7,84 m ² Terrasse
HWB	27,31

Fiesen Parkett Einbauküche









Objektbeschreibung

Kofferpacken und ab Juni 2026 **einziehen** - Top ausgestatteter **Erstbezug**, zentral gelegen. NEUBAU Messquadrat in der Fröhlichgasse.

Hier finden Sie eine **wunderschöne 3-Zimmerwohnung** mit hellen Räumen und großer Terrasse. 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
- große **Dusche 120 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 44 pro Monat verrechnet (im Mietpreis inkl.). Ansonsten unmöbliert.
- Tiefgaragenplätze können um EUR 132 p.m. angemietet werden

- 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 3 und 4-Zimmerwohnungen auf unterschiedlichen Etagen und Ausrichtungen sowie Penthouse-Wohnungen verfügbar. Tiefgaragen sind optional anmietbar. 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