

80m² sehr freundliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Lift in der Nähe Grazer Messe - Froschaugasse ab 1.2.2026



Objektnummer: 1830/263

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	51,53 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.044,00 €
Kaltmiete (netto)	1.044,00 €
Kaltmiete	1.044,00 €
Infos zu Preis:	

€ 1044,- inkl. BK/HZ/TG/UST

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Wallner

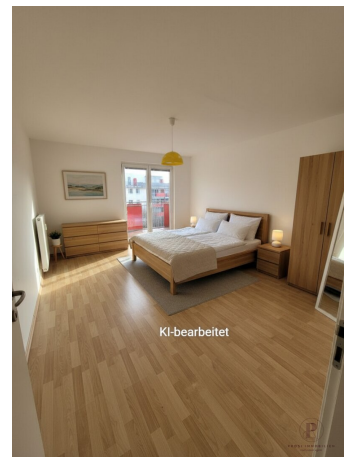
Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14

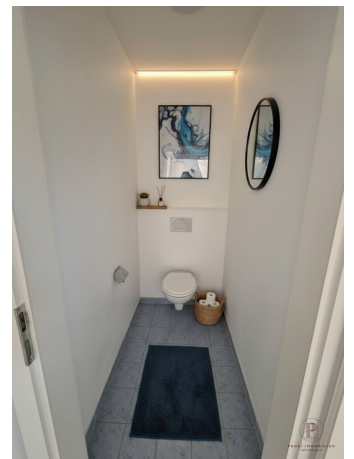
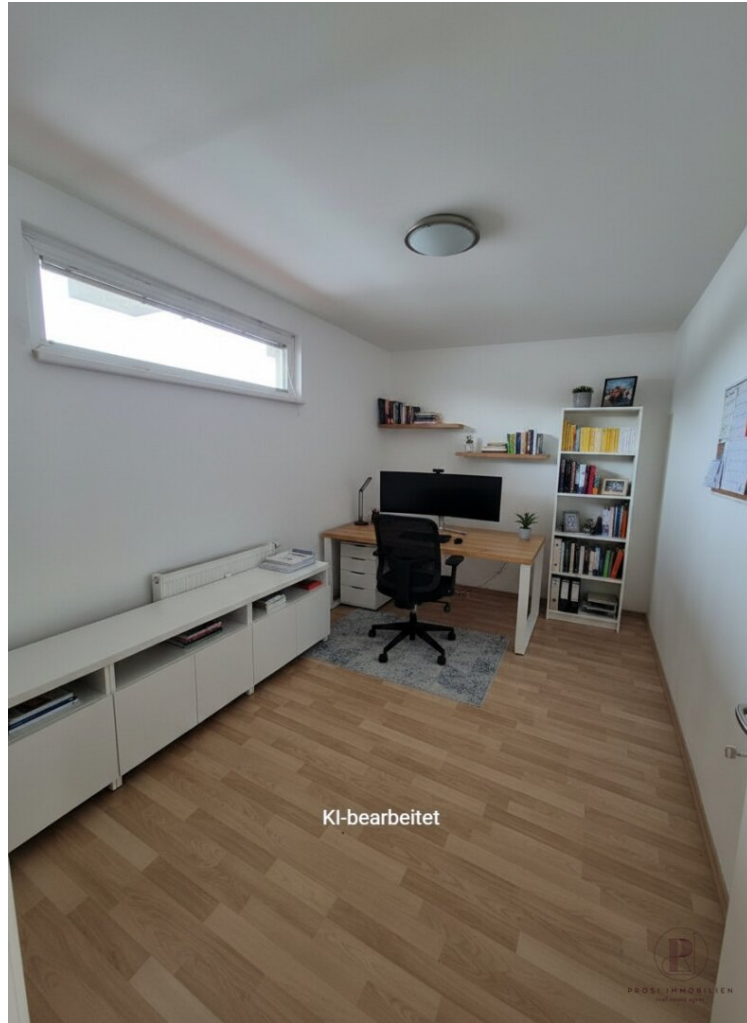
8401 Kalsdorf bei Graz

T +436763606620

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



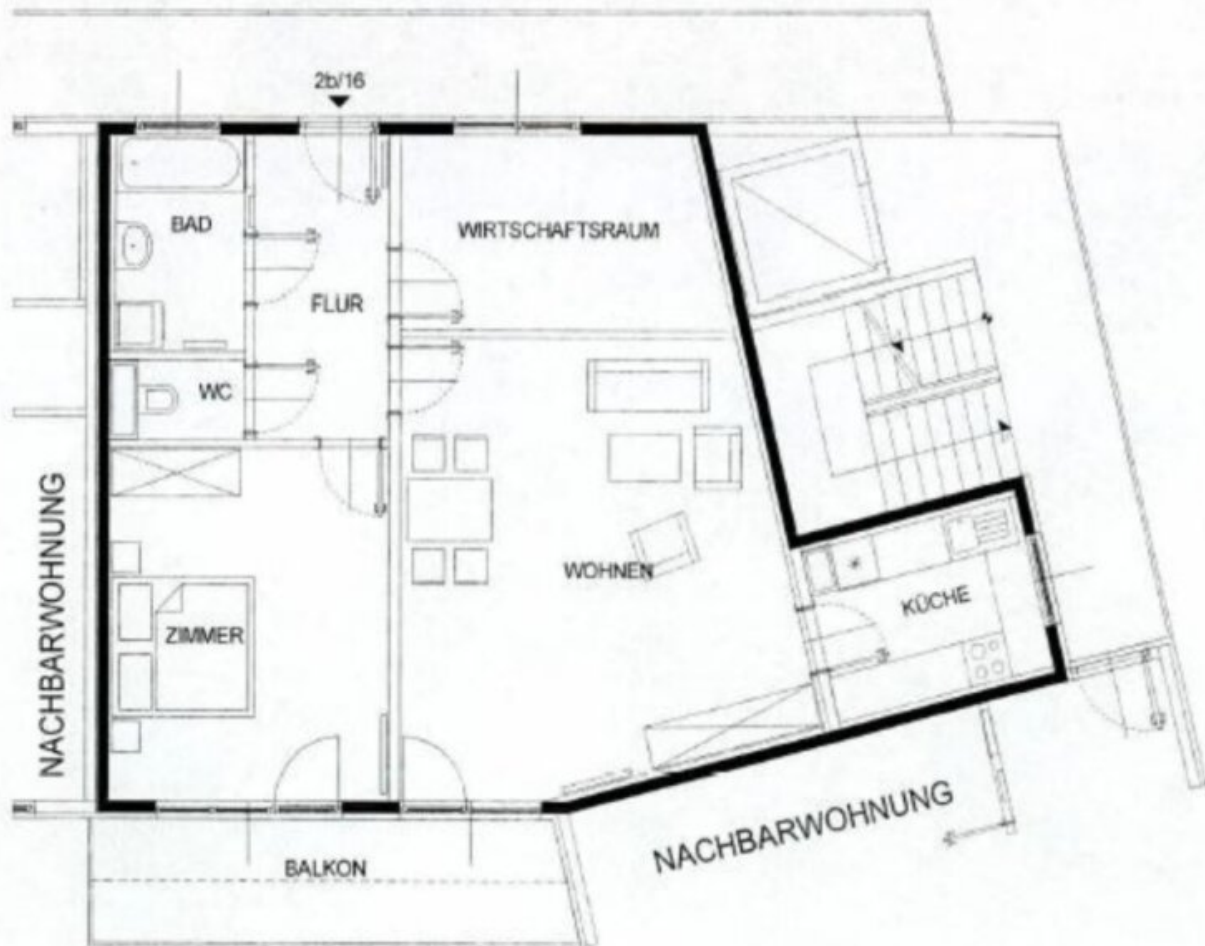


Haus Nr. 2b, Wohnung Nr. 16
3. Obergeschoß

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	30,42 m ²	Balkon	10,62 m ²
Zimmer	17,71 m ²	Kellerabteil	4,04 m ²
Wirtschaftsraum	11,03 m ²		
Küche	6,79 m ²		
Bad	5,06 m ²		
WC	1,53 m ²		
Flur	7,31 m ²		
Nutzfläche	79,85 m ²		

GRUNDRISS:



Meter



Maßstab



PROSI IMMOBILIEN
 real estate agents

Objektbeschreibung

80 m² 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock mit Lift und Balkon ab 1.2.2026 mit Visualisierung der möglichen Einrichtung bestehend aus:

1 Schlafzimmer und 1 Wirtschaftsraum

1 Wohn-Essbereich

1 Küche unmöbliert

1 Vorraum,

1 Bad mit Badewanne

1 WC

1 Balkon ca 11m²

1 Kellerabteil ca 4m²

1 Tiefgaragenparkplatz

HWB (kwh/m²/Jahr): 51,23

Mietpreis: € 1044,- inkl. BK/HZ/TG/UST

Kaution: 3 BMM

Provision: Mieter Provisionsfrei

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.

Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern KI-Optimierungen.

Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap