

Großzügige 4-Zimmerwohnung mit herrlicher Terrasse



Objektnummer: 5516/561

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4,50
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.394,80 €
Kaltmiete (netto)	1.158,34 €
Kaltmiete	1.394,80 €
Betriebskosten:	236,46 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten EUR 1.394,81, zuzüglich Heizkosten EUR 161,22

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

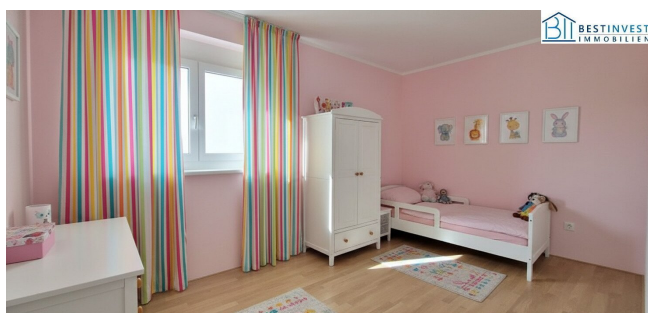
Ihr Ansprechpartner



Mag. Marianne Cappello

BestInvest Immobilien











M 1/100 0 1 2 5

Objektbeschreibung

Kofferpacken und ab **1. Februar 2025 einziehen** - Top ausgestatteter **Erstbezug**, zentral gelegen. Langzeitmiete! NEUBAU Messequadrat in der Fröhlichgasse.

Hier finden Sie eine traumhafte **4-Zimmer-Wohnung** 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, 2 **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: das Gebäude befindet sich in der letzten Phase bevor der Erstbezug mit Feb.2026 stattfindet. Es sind diese Art 4-Zimmerwohnungen auf unterschiedlichen Etagen sowie im Penthouse 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