

**Gloriose Kleinwohnung am Hauptplatz 17 in Frohnleiten –  
Ihr neues Zuhause im Herzen der Steiermark zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1088**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamt miete	556,62 €
Kaltmiete (netto)	340,00 €
Kaltmiete	447,11 €
Betriebskosten:	107,11 €
Heizkosten:	54,00 €
USt.:	55,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Herzlich Willkommen bei KOSTBAR IMMOBILIEN! Wir freuen uns, Ihnen diese charmante und perfekt gelegene 1,5 -Zimmer-Wohnung im Zentrum von Frohnleiten vorzustellen.**

**Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß direkt am Hauptplatz 17, Topnummer 4, und bietet auf etwa 43,97 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.**

**Raumaufteilung:**

- **Freundlicher Vorraum**
- **Modernes Badezimmer mit Dusche mit seperatem WC**
- **Großzügige Wohnküche mit integrierter Einbauküche ( mit allen wichtigen E - Geräten), ideal für Kochen und geselliges Beisammensein**
- **Heller, separat begehbarer Wohn- oder Schlafräum**

**Ideal für Singles, Alleinlebende oder kleine Paare, die das urbane Flair und die zentrale Lage schätzen. Auch Wohngemeinschaften sind auf Anfrage herzlich willkommen!**

**Highlights auf einen Blick:**

- **Zentrale Lage im malerischen Frohnleiten, Bezirk Graz-Umgebung**
- **Sofort verfügbar – Einziehen und wohlfühlen**
- **Provisionsfrei für Sie!**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**
- **Monatliche Miete: € 556,62 (inklusive Betriebskosten und Heizkosten)**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz und Umgebung.**

**Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.**

**Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich – wir machen Wohnträume wahr! ?**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <175m  
Krankenhaus <100m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <4.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <225m

##### **Sonstige**

Geldautomat <50m  
Bank <50m  
Post <8.000m  
Polizei <300m

##### **Verkehr**

Bus <275m  
Autobahnanschluss <475m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap