

**\*50-99m<sup>2</sup> von 2-4 Zimmerwohnungen mit Küche & Balkon  
in Graz - Nähe Messe\***



**Objektnummer: 1830/315**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

ab ca. € 800 inkl. BK/Möbelmiete/Ust. exkl. Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

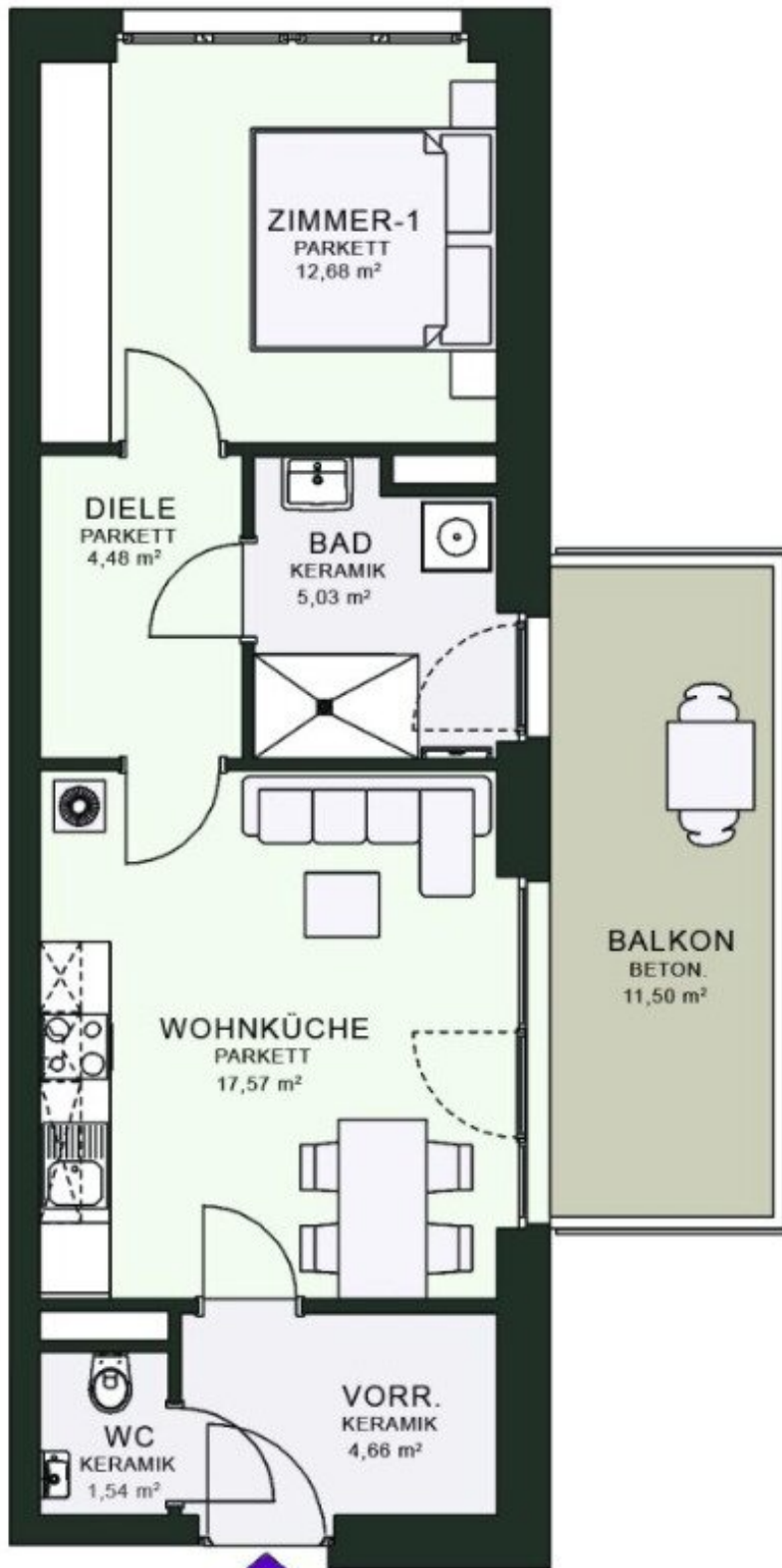
## Ihr Ansprechpartner











MQG 35  
TOP096

M 1|100



PROSI IMMOBILIEN 5EN  
real estate agent



ca. 54 m<sup>2</sup>



3 Zimmer



7,15 m<sup>2</sup> Balkon

Zusätzlicher Schrank-/ Stau-/ Gästeraum zum Schlafzimmer und Wohnküchenzimmer, Parkettböden, großzügiger Balkon, Tischlerküche, Keramik 40 x 40 cm, 1 x TG-Platz möglich.

**3D-Wohnungsfinder**





ca. 64 m<sup>2</sup>



3 Zimmer

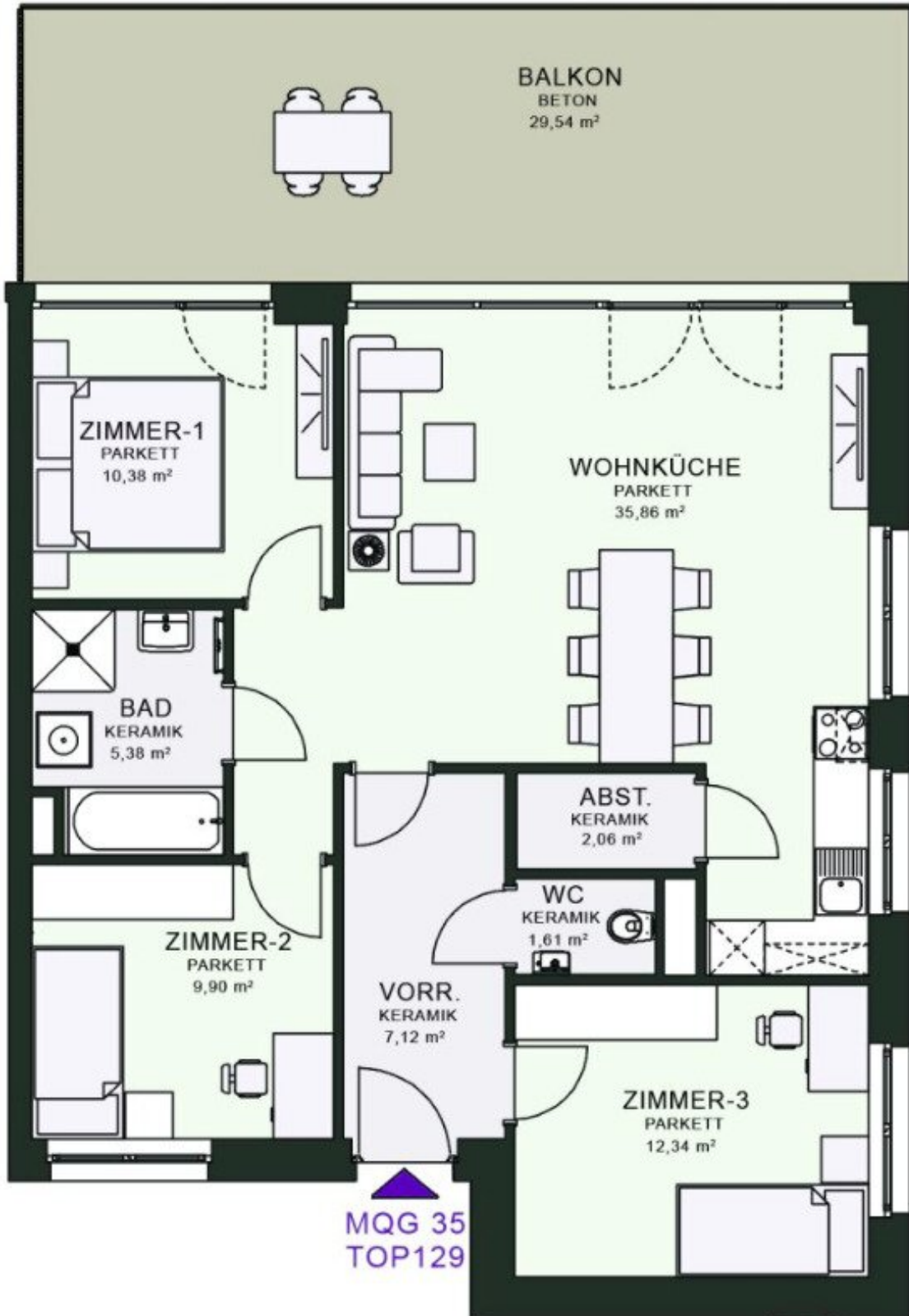


7,75 m<sup>2</sup> Balkon

Zusätzlicher Schrank- oder Gästeraum zum Schlafzimmer und Wohnküchenzimmer, Parkettböden, großzügiger Balkon, Tischlerküche, Keramik 40 x 40 cm, 1 x TG-Platz möglich.

**3D-Wohnungsfinder**





M 1|100



PRO 5 IMMOBILIEN  
Real estate agents

## Objektbeschreibung

**ab 50 - 99m<sup>2</sup> mit 2-4 Zimmer-Wohnungen** in der **Fröhlichgasse 23-35, 8010 Graz,** gegenüber der Messe mit Küche, Balkon, Lift & TG-Plätze **ab sofort verfügbar** bestehend aus:

- 1-3 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Ess-Küchenbereich (Küche möbliert)
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC separat
- 1 Vorraum
- 1 Abstellraum optional Schrankraum
- 1 Kellerabteil
- Balkon oder Terrasse oder Eigengarten

HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 27,31 kWh/m<sup>2</sup>

**Mietpreis:** ab € 800,-- inkl. BK/Möbelmiete/Ust. (exklusive Heizung und Strom)

**Kaution:** 3 BMM

**Provision:** Mieter Provisionsfrei

**Ideal für Singles, Paare, Familien und alle, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort verbinden möchten.**

**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](tel:+436763606620)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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