

***Familienfreundliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon und
Lift - Graz Nähe Seifenfabrik - Froschaugasse***



Objektnummer: 1830/327

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	77,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	57,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.064,70 €
Kaltmiete (netto)	1.064,70 €
Kaltmiete	1.064,70 €
Infos zu Preis:	

€ 1064,70 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





Haus Nr. 2, Wohnung Nr. 7

2. Obergeschoß

NUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer	24,75 m ²	Balkon	8,32 m ²
Zimmer	13,83 m ²	Kellerabteil	2,40 m ²
Zimmer	13,83 m ²		
Küche	6,95 m ²		
Bad	5,75 m ²		
WC	1,73 m ²		
Abstellnische	1,30 m ²		
Flur	9,63 m ²		
Nutzfläche	77,77 m²		

GRUNDRISS:



Meter



Maßstab



PROSI IMMOBILIEN
real estate agents

Objektbeschreibung

78m² 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Lift und Balkon ab 1.7.2026 in der Froschaugasse 2 bestehend aus:

(die Einrichtung dient nur der Visualisierung)

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Essbereich
- 1 Küche (mit Ablöse)
- 1 Vorraum + Abstellnische
- 1 Bad mit Badewanne
- 1 WC
- 1 Balkon ca 11m²
- 1 Kellerabteil ca 4m²
- 1 Tiefgaragenparkplatz

HWB (kwh/m²/Jahr): 51,23

Mietpreis: € 1064,70 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](tel:+436763606620)

? 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 <1.500m

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