

**Klein aber oho: entzückende Kleinwohnung am Hauptplatz  
17 in Frohnleiten – Ihr neues Zuhause im Herzen der  
Steiermark zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1132**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 17b
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	434,08 €
Kaltmiete (netto)	280,00 €
Kaltmiete	354,04 €
Betriebskosten:	74,04 €
Heizkosten:	37,20 €
USt.:	42,84 €
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 - Zimmer-Wohnung im Zentrum von Frohnleiten vorzustellen.

Die Immobilie befindet sich direkt am Hauptplatz 17, Topnummer 12, und bietet auf etwa 30,39 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Raumaufteilung:

- Freundlicher Vorraum
- Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- Heller großzügiger Wohn/Schlafrum mit integrierter Einbauküche ( mit allen wichtigen E - Geräten)

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
- Sofort verfügbar – Einziehen und wohlfühlen - frisch saniert !
- Provisionsfrei für Sie!
- Kautions: Drei Bruttomonatsmieten
- Haustiere nach Absprache erlaubt
- Monatliche Miete:

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <175m

Krankenhaus <100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <775m

Universität <4.475m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <8.025m

Polizei <275m

#### **Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <450m

Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap