

***3-Zimmer-Wohnung mit Garten/Terrasse Nähe Messe
Graz - ab September 2026**



Objektnummer: 1830/353

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	802,14 €
Kaltmiete (netto)	802,14 €
Kaltmiete	802,14 €
Infos zu Preis:	

€ 802,-- inkl. BK/Küche/Ust. (ohne Heizung und Strom)

Provisionsangabe:

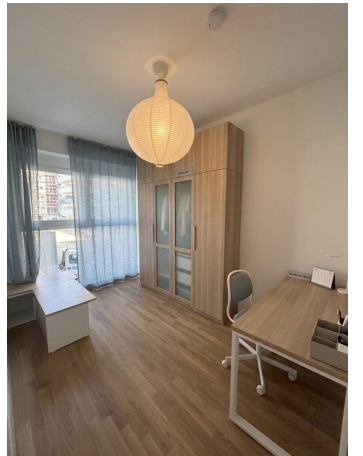
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

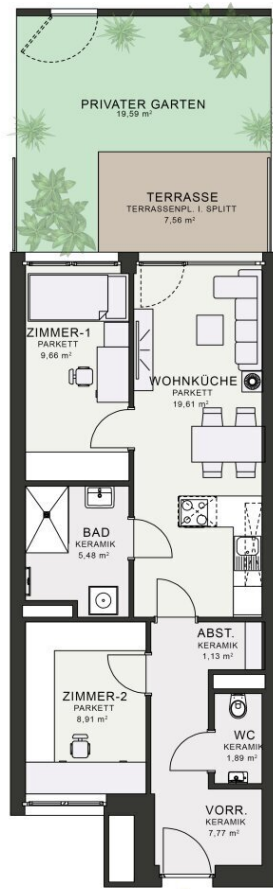
Ihr Ansprechpartner



Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.





MQG 29
TOP004

M 1/100 0 1 2 5 E N

real estate agent

Objektbeschreibung

ab 54 m² 3-Zimmer-Wohnungen in der Fröhlichgasse 23/EG/Top 4, 8010 Graz, mit Küche, Lift & TG-Plätze ab **sofort September 2026** bestehend aus:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Ess-Küchenbereich (Küche möbliert)
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC separat
- 1 Vorraum
- 1 Kellerabteil
- 1 Garten mitTerrasse

HWB (kwh/m²/Jahr): 27,31 kWh/m²

Mietpreis: ab € 802,-- inkl. BK/Möbelmiete/Ust. (exklusive Heizung und Strom)

Kaution: 3 BMM

Provision: Mieter Provisionsfrei

Ideal für 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

? 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 <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