

**\*Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnungen ab 54 m<sup>2</sup> |  
Balkon/Terrasse | Lift | Parkplatz | Grazer Messe\***



**Objektnummer: 1830/379**

**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>Zustand:</b>          | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 54,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 27,31 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 820,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 820,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 820,00 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                |

ab € 820,-- inkl. BK/Küche/Ust. ohne Heizung und Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Wallner**





## Objektbeschreibung

**ab 54 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnungen in der Fröhlichgasse 23-35, 8010 Graz**, mit Küche, Balkon oder Terrasse, Lift & TG-Plätze, **Erstbezug und ab sofort** bestehend aus:

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

**weitere Größen verfügbar unter siehe Link:** [Messequadrant](#)

ab 48m<sup>2</sup> mit 2-Zimmer-Wohnungen

ab 64m<sup>2</sup> mit 3-Zimmer-Wohnungen

ab 80m<sup>2</sup> mit 4-Zimmer-Wohnungen

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

**Mietpreis:** ab € 820,-- inkl. BK/Küche/Ust. (exklusive Heizung und Strom)

**Kaution:** 3 BMM

**Provision:** Mieter Provisionsfrei

**Ideal für Paare, Studenten und 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