

***Erstbezug: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse,
Einbauküche und Lift in Graz-Messe**



Objektnummer: 1830/381

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.503,00 €
Kaltmiete (netto)	1.503,00 €
Kaltmiete	1.503,00 €
Infos zu Preis:	

€ 1503,— inkl. BK/Küche/Ust. (exklusive Heizung &Strom)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

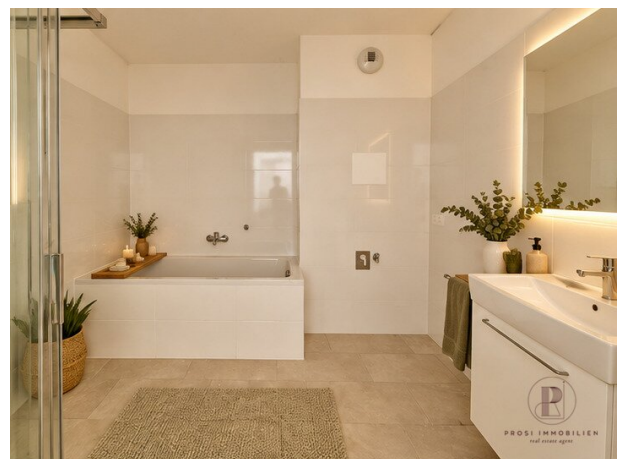


Manuela Wallner

Prosi Immo
Copacabar
8401 Kalsc

T +436763

Gerne steh
Verfügung.



12:21 Freitag 25. Sep.

51 %



AA

app.visionside.at



*Exklusive 3-Zimm...

Objekt "1830/381 -...



Messequadrant



Freigabelinküberpr...



Bruttomiete*	€ 1.554,56
Wohnfläche:	88,85 m ²
Geschoss:	6. OG
Zimmer:	4
Außenfläche:	77,82 m ² Terrasse
HWB:	27.31

Objektbeschreibung

86 m² 4- Zimmer-Wohnungen in der Fröhlichgasse 23, 6.Stock, 8010 Graz, mit Küche, Terrasse, Lift & TG-Plätze, **Erstbezug und ab Nov. 2026** bestehend aus:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Ess-Küchenbereich (Küche möbliert)
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 1 WC separat
- 1 Vorraum
- 1 Kellerabteil
- 1 Terrasse

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

ab 48m² mit 2-Zimmer-Wohnungen

ab 54m² mit 3-Zimmer-Wohnungen

ab 64m² mit 3-Zimmer-Wohnungen

HWB (kwh/m²/Jahr): 27,31 kWh/m²

Mietpreis: ab € 1503;— 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

? 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