*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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * 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 Kalsd

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 m²
Geschoss:	6. OG
Zimmer:	4
Außenfläche:	77,82 m² Terrasse
HWB:	27.31

Objektbeschreibung

ab 86 m² 4- Zimmer-Wohnungen in der Fröhlichgasse 23, 6.Stock, 8010 Graz, mit Küche, Terrasse ab 22m² bis 51m² , 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:

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

? 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