Wohnen mit Blick über Andritz | Moderne 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 14550

Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prochaskagasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,06 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	891,89 €
Kaltmiete (netto)	675,81 €
Kaltmiete	810,81 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	81,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Peter

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösistraße 9





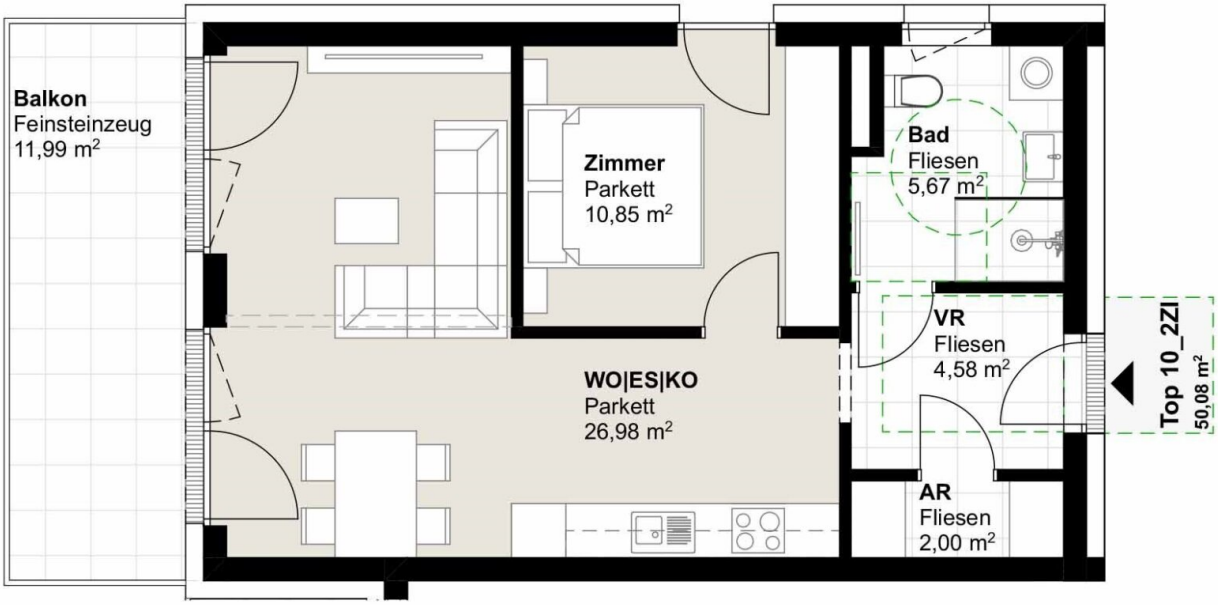




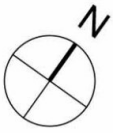


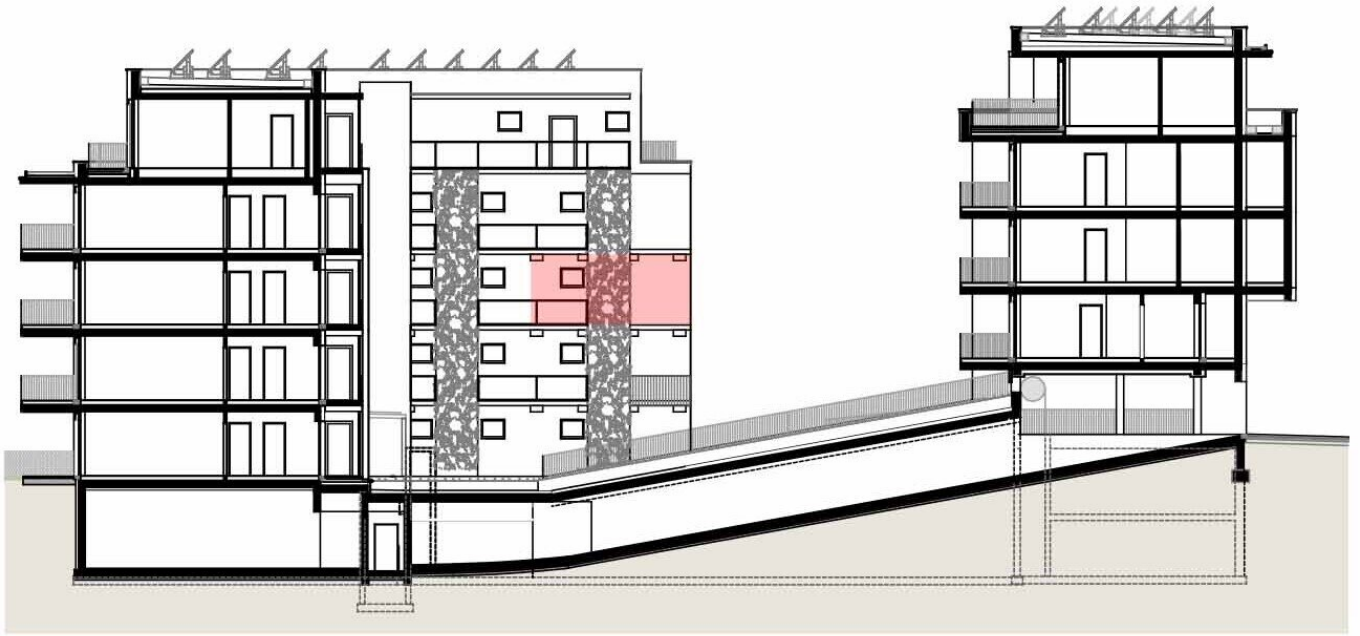






WOHNUNGSPLAN
M 1:100





SYSTEMSCHNITT
M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN 2.OG
M 1:1000

Objektbeschreibung

Helle Räume, ein großzügiger Wohnbereich und ein sonniger Balkon – diese moderne **2-Zimmer-Neubauwohnung in Graz-Andritz** bietet alles, was es für ein gemütliches Zuhause braucht.

Auf rund **50 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück der Wohnung bildet die knapp **27 m² große Wohnküche**, die ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Entspannen bietet. Ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Der **südwestlich ausgerichtete Balkon** erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Auch die Lage überzeugt: Die **Prochaskagasse in Graz-Andritz** verbindet eine angenehme Wohnumgebung mit kurzen Wegen im Alltag. Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine **Fußbodenheizung**, moderne Haustechnik und ein eigenes Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann ebenso für € 82,02 brutto angemietet werden.

Die Möbelmiete beträgt € 38,50 brutto/Monat.

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase. **Der Erstbezug ist voraussichtlich ab Jänner 2027 möglich.**

Hinweis: Manche der möblierten Bilder wurden mittels KI erstellt und dienen lediglich als Inspiration.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail an **info@fortunaimmobilien.at**.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG

Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <300m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <275m
Universität <2.400m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.625m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap