

Top Erstbezug ab Februar 2026



Objektnummer: 5516/538

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,51 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m ²
Gesamtmiete	929,83 €
Kaltmiete (netto)	692,88 €
Kaltmiete	845,30 €
Betriebskosten:	152,42 €
USt.:	84,53 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten EUR 114,32 p.m., Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 350,--

Provisionsangabe:

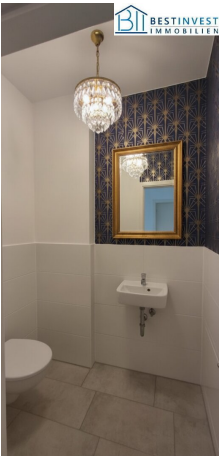
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



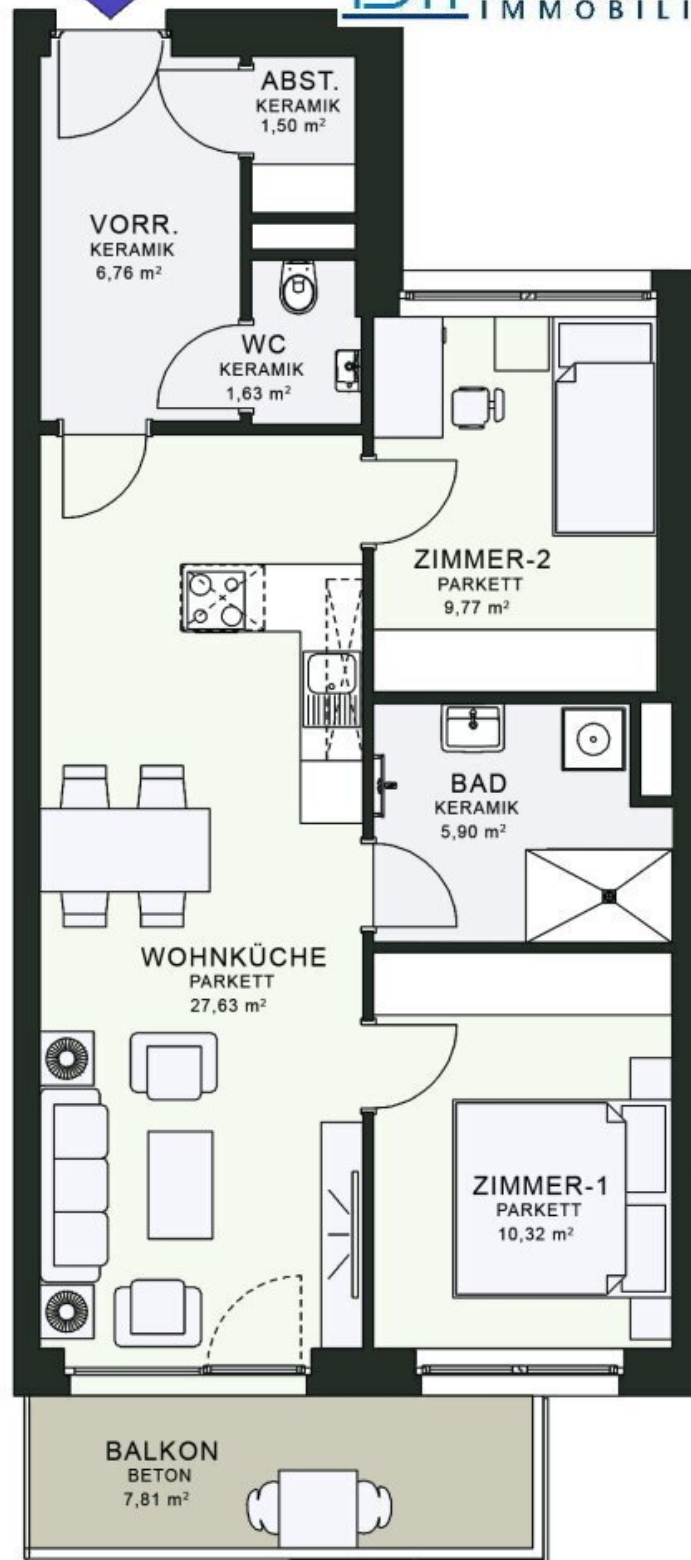








MQG 31
TOP026



M 1|100 0 1 2 5

Objektbeschreibung

Kofferpacken und ab **1. Februar 2025 einziehen** - Top ausgestatteter **Erstbezug**, zentral gelegen. NEUBAU Messquadrat in der Fröhlichgasse.

Hier finden Sie eine wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit hellen Räumen und großer Terrasse. Durch die **Barrierefreiheit** von der Tiefgarage bis zur Wohnung, ist diese Wohnung **für alle Altersstufen ideal**. Lange Mietverträge machen diese Neubau-Wohnungen besonders attraktiv.

Alle Wohnungen bieten eine besonders hochwertige Ausstattung:

- **Eichenparket** in allen Zimmern, Fliesen in den Vorräumen und Bädern
- Fußbodenheizung mit **Fernwärme**
- neue **Tischlerküche** mit Siemensgeräten (Backrohr, Ceranfeld, Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler 60cm, großer Kühlschrank mit Gefrierfach)
- große Balkone oder **Terrassen** oder **Gartenanteile**
- Fenster und Balkontüren **3-fach verglast**, Wärme und Schall-isoliert mit außen liegendem Sonnenschutz
- **Glasfaseranbindung** für Internet
- **SAT- Anschluss**
- **Warmwasser zentral** aufbereitet mit PV-Anlage am Dach
- große **Dusche 120 x 90** mit Glaswand, Waschtisch und Spiegelschrank
- je 1 Kellerabteil
- Fahrradabstellflächen
- Parkanlagen, Kinderspielflächen, Radwege
- Die Wohnung wird mit **Küche und Badezimmermöbel** übergeben, hierfür wird eine Möbelmiete von EUR 44 pro Monat verrechnet. Ansonsten unmöbliert.
- Tiefgaragenplätze können um EUR 132 p.m. angemietet werden

- Langzeitmieter willkommen!

- Beste Infrastruktur für Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn 6, Bus 66), Autobahnnähe.

Sie können unsere **Beispielvideos und Fotos auf www.bestinvest-immo.at** ansehen. Für eine Terminvereinbarung stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis: das Gebäude befindet sich in der letzten Phase bevor der Erstbezug mit Feb.2026 stattfindet. Es sind noch 3 und 4-Zimmerwohnungen auf unterschiedlichen Etagen sowie Penthouse-Wohnungen verfügbar. Tiefgaragen sind optional anmietbar. Der Innenhof sowie die Außenanlagen werden mit Parkanlagen und Spielflächen angelegt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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