

***moderne Neubau-Wohnungen inkl. Küche von 50 - 99m²
mit Balkon in Graz - Nähe Messe - Top Ausstattung,
TG-Parkplätze!**



Objektnummer: 1830/315

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Infos zu Preis:	

ab ca. € 800 inkl. BK/Möbelmiete/Ust. exkl. Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

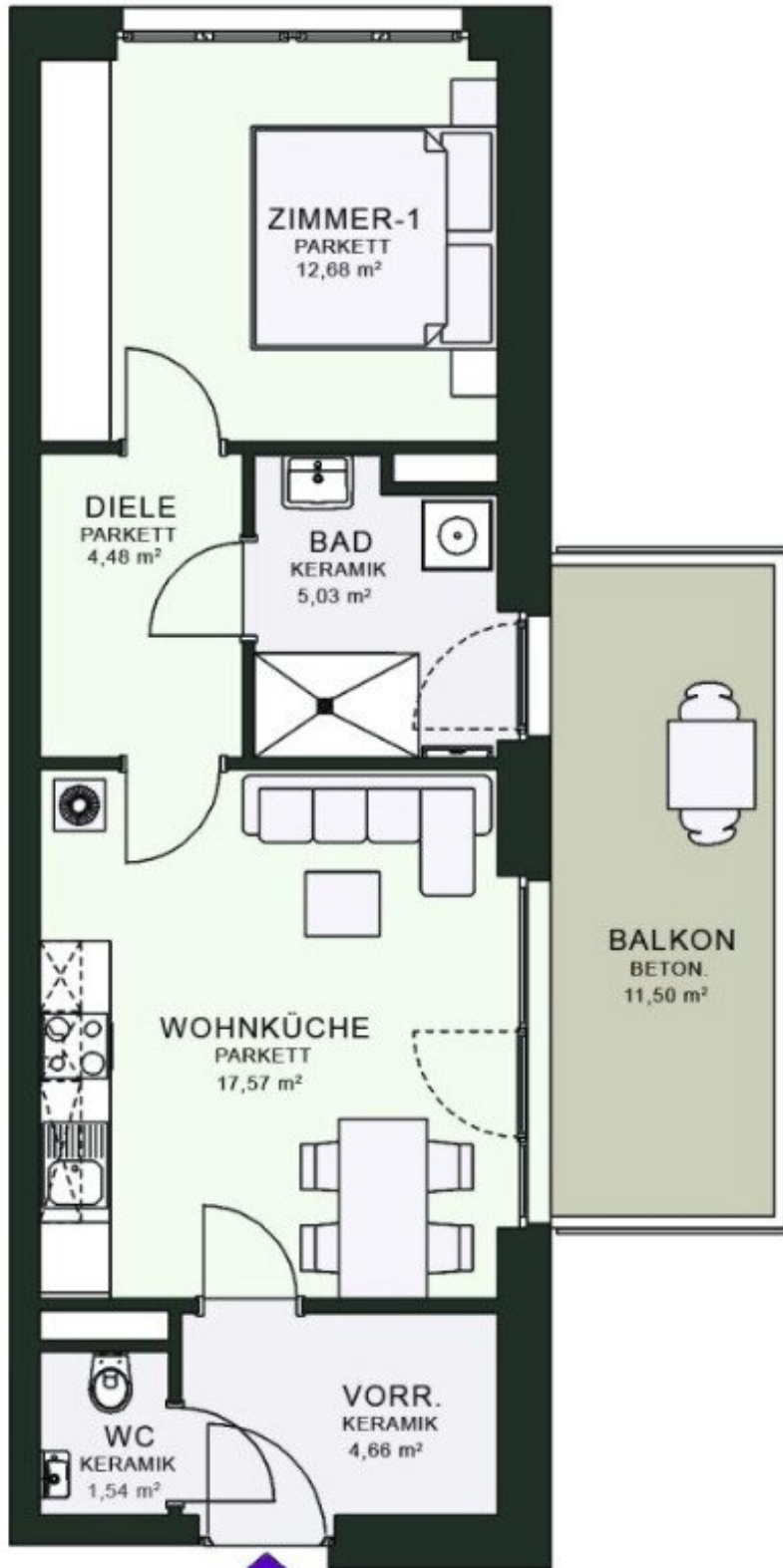
Ihr Ansprechpartner











MQG 35
TOP096

M 1|100



PROSI IMMOBILIEN
real estate agents



ca. 54 m²



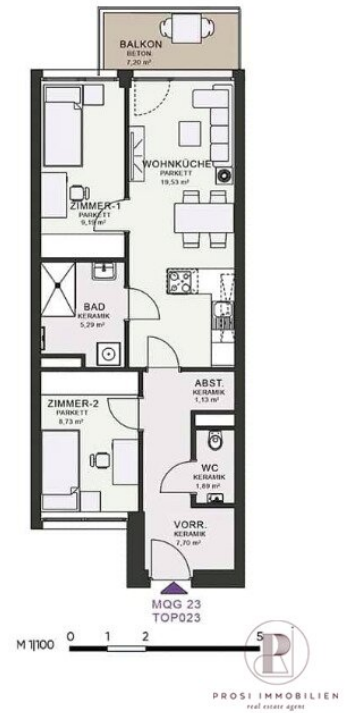
3 Zimmer



7,15 m² Balkon

Zusätzlicher Schrank-/ Stau-/ Gästeraum zum Schlafzimmer und Wohnküchenzimmer, Parkettböden, großzügiger Balkon, Tischlerküche, Keramik 40 x 40 cm, 1 x TG-Platz möglich.

3D-Wohnungsfinder





ca. 64 m²



3 Zimmer

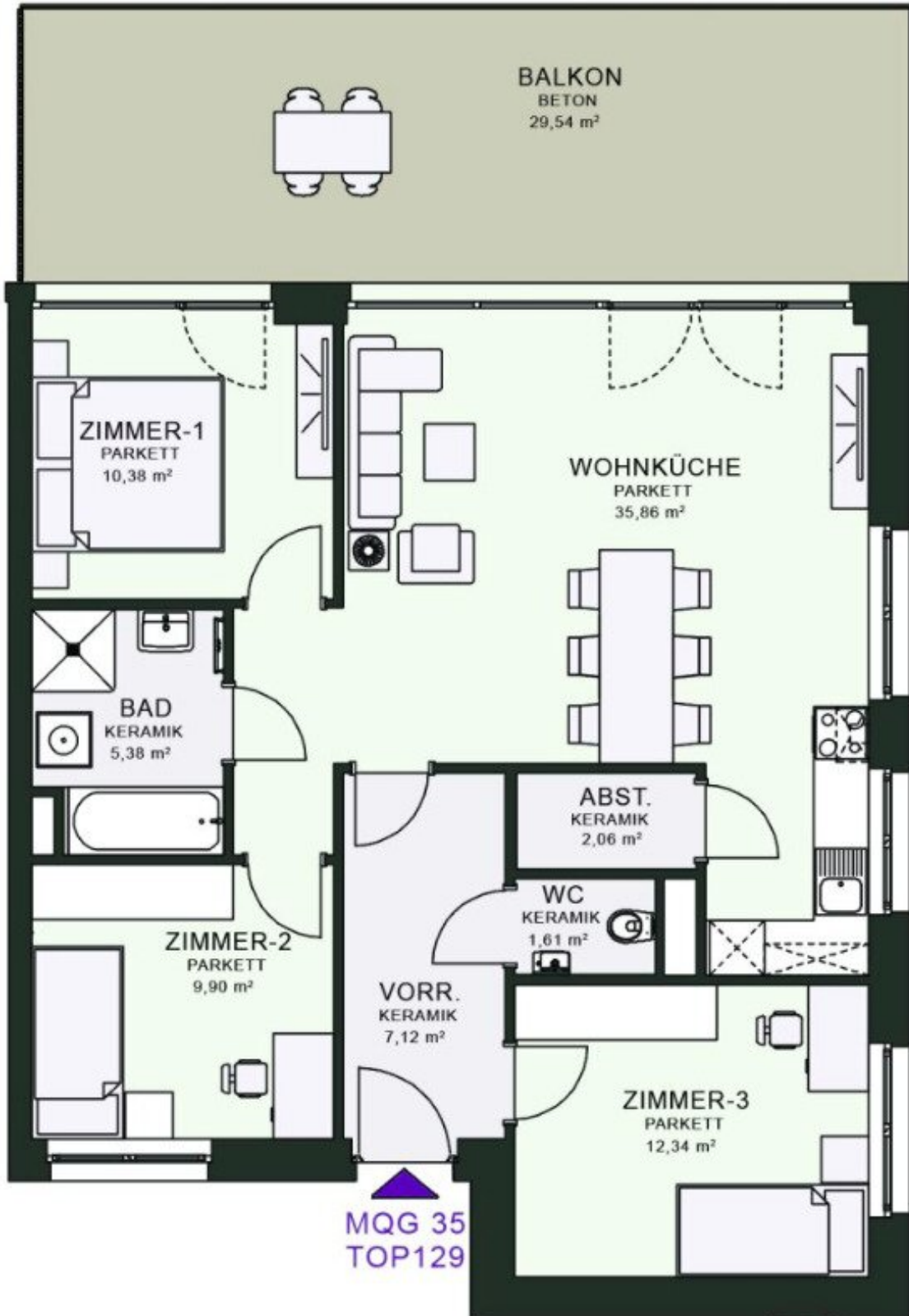


7,75 m² Balkon

Zusätzlicher Schrank- oder Gästeraum zum Schlafzimmer und Wohnküchenzimmer, Parkettböden, großzügiger Balkon, Tischlerküche, Keramik 40 x 40 cm, 1 x TG-Platz möglich.

3D-Wohnungsfinder





M 1|100



PRO 5 IMMOBILIEN
Real estate agents

Objektbeschreibung

* Moderne Neubauwohnungen im Messequadrant Graz – ab sofort & Erstbezug*

Willkommen im **Messequadrant Fröhlichgasse 23-35, 8010 Graz** – einem der attraktivsten Neubauprojekte der Stadt!

Hier erwarten dich hochwertige Mietwohnungen mit moderner Ausstattung, idealer Lage und flexiblen Bezugszeiten!

Eckdaten im Überblick

- **Wohnungsgrößen:** von **ca. 50 - 99 m²**
- **Zimmer:** 2-4 Zimmer
- **Geschoße:** EG bis letztes Obergeschoß
- **Miete:** ab **ca. € 800,- monatlich** (inkl. BK/Möbelmiete/Ust. - exkl. Heizung und Strom)
- **Balkon oder Terrasse, EG auch Gartenanteil**

Highlights der Wohnungen

- Erstbezug – **modern & hochwertig**
- **Einbauküche mit Siemens-Geräten inklusive**
- Edler **Eichenparkett** in Wohnräumen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Große Fenster mit 3-fach Verglasung
- Raffstores als Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet & SAT-Anschluss
- Lift & barrierearmer Zugang

- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgarage mit ca. 1500 Stellplätzen ab € 90,--/mtl.
- **Viele Fahrradabstellplätze** (überdacht & im Innenbereich)

Ideal für Singles, Paare und alle, die modernes Wohnen mit Freifläche suchen.

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 dargestellten Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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.

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