

***Erstbezug 4-Zimmerwohnung mit Top Ausstattung inkl.
Terrasse und Stadtblick in Graz - Nähe Messe - Stellplätze**



Objektnummer: 1830/316

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:	90,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.726,99 €
Kaltmiete (netto)	1.726,99 €
Kaltmiete	1.726,99 €
Infos zu Preis:	

Miete: 1.726,99,- monatlich (inkl. BK, exkl. Strom) weitere Wohnungsgrößen: ca. 46 m² bis 99 m²

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











ca. 90m²



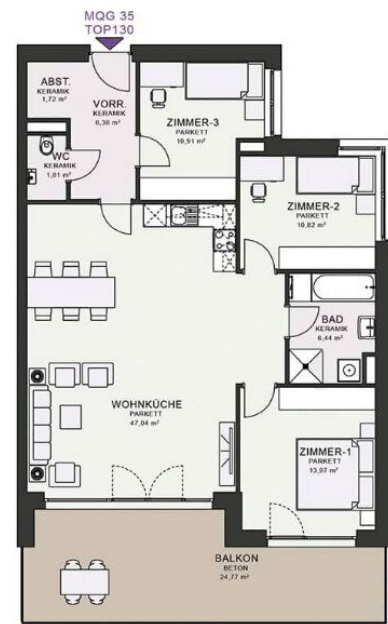
4 Zimmer



ca. 15m²

Toller großzügiger Balkon, drei getrennt begehbare Schlaf- oder Kinderzimmer, Keramik 40x40cm, Holztüren, 2x TG-Plätze möglich.

3D-Wohnungsfinder



M 1:100 0 1 2 5



PROSI IMMOBILIEN
real estate agents

Objektbeschreibung

* Moderne Neubauwohnungen im Messequadrant Graz – Erstbezug 2026*

Willkommen im **Messequadrant Graz** – einem der attraktivsten Neubauprojekte der Stadt!

Hier erwarten dich hochwertige Mietwohnungen mit moderner Ausstattung, idealer Lage und flexiblen Bezugszeiten – **inkl. Wohnungen mit Eigengarten!**

? Eckdaten im Überblick

- **Wohnungsgrößen: 99 m²**
- **Zimmer: 4 Zimmer**
- **Geschoße: 6. Obergeschoß**
- **Miete: ab ca. € 1.727,- monatlich** (inkl. BK, exkl. Strom, Fernwärme, Tiefgarage)
- **weitere Wohnungsgrößen: ca. 46 m² bis 99 m² verfügbar**

? Besonderes Highlight: Wohnungen mit Garten

- **Private Eigengärten im Erdgeschoss**
- Direkter Zugang ins Freie
- Perfekt für Entspannung, Homeoffice oder Haustiere
- **? Selten in dieser Lage – sehr hohe Nachfrage!**

? Highlights der Wohnungen

- Erstbezug – **modern & hochwertig**
- **Einbauküche mit Siemens-Geräten inklusive**
- Edler **Eichenparkett** in Wohnräumen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)

- **Balkon, Terrasse oder Garten** (je nach Einheit)
- Große Fenster mit 3-fach Verglasung
- Raffstores als Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet & SAT-Anschluss
- Lift & barrierearmer Zugang
- Eigenes Kellerabteil

? **Parkplatz & Mobilität**

- **Große Tiefgarage mit ca. 1.500 Stellplätzen**
- Stellplätze **optional anmietbar ca. 90,-**
- Bequeme Zufahrt & direkte Hausanbindung
- **Viele Fahrradabstellplätze** (überdacht & im Innenbereich)

? Komfortables Parken direkt im Haus – ideal für Stadtleben ohne Parkplatzsuche!

? **Wohnkomfort & Ausstattung**

Die Wohnungen überzeugen durch:

- Helle Wohnküchen mit optimaler Raumaufteilung
- Moderne Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Hochwertige Materialien und zeitloses Design
- Durchdachte Grundrisse für maximalen Wohnkomfort

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

? **Warum diese Wohnungen?**

? Neubau & Erstbezug

? Wohnungen mit Garten, Balkon oder Terrasse

? Tiefgarage direkt im Haus

? Flexible Einzugstermine 2026

? Top-Lage in Graz

? **Sehr hohe Nachfrage – jetzt schnell anfragen!**

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

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