

***Familienfreundliche 3-Zimmer Neubauwohnung ab 64 m²
in Graz-Messe mit Küche möbliert, Balkon, Lift &
Stellplätze***



Objektnummer: 1830/343

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:	62,23 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltemiete (netto)	950,00 €
Kaltemiete	950,00 €
Infos zu Preis:	

€ 950,-- inkl. BK/UST (exkl. Strom, Fernwärme TG) weitere Wohnungsgrößen: ca. 50 m² bis 99 m²

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



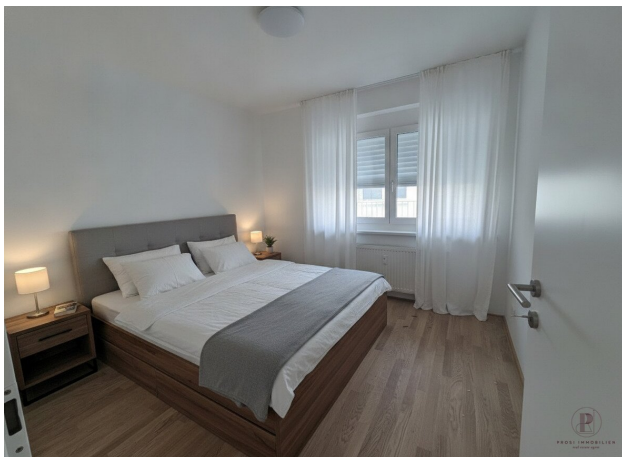
Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG
8401 Kalsdorf bei Graz

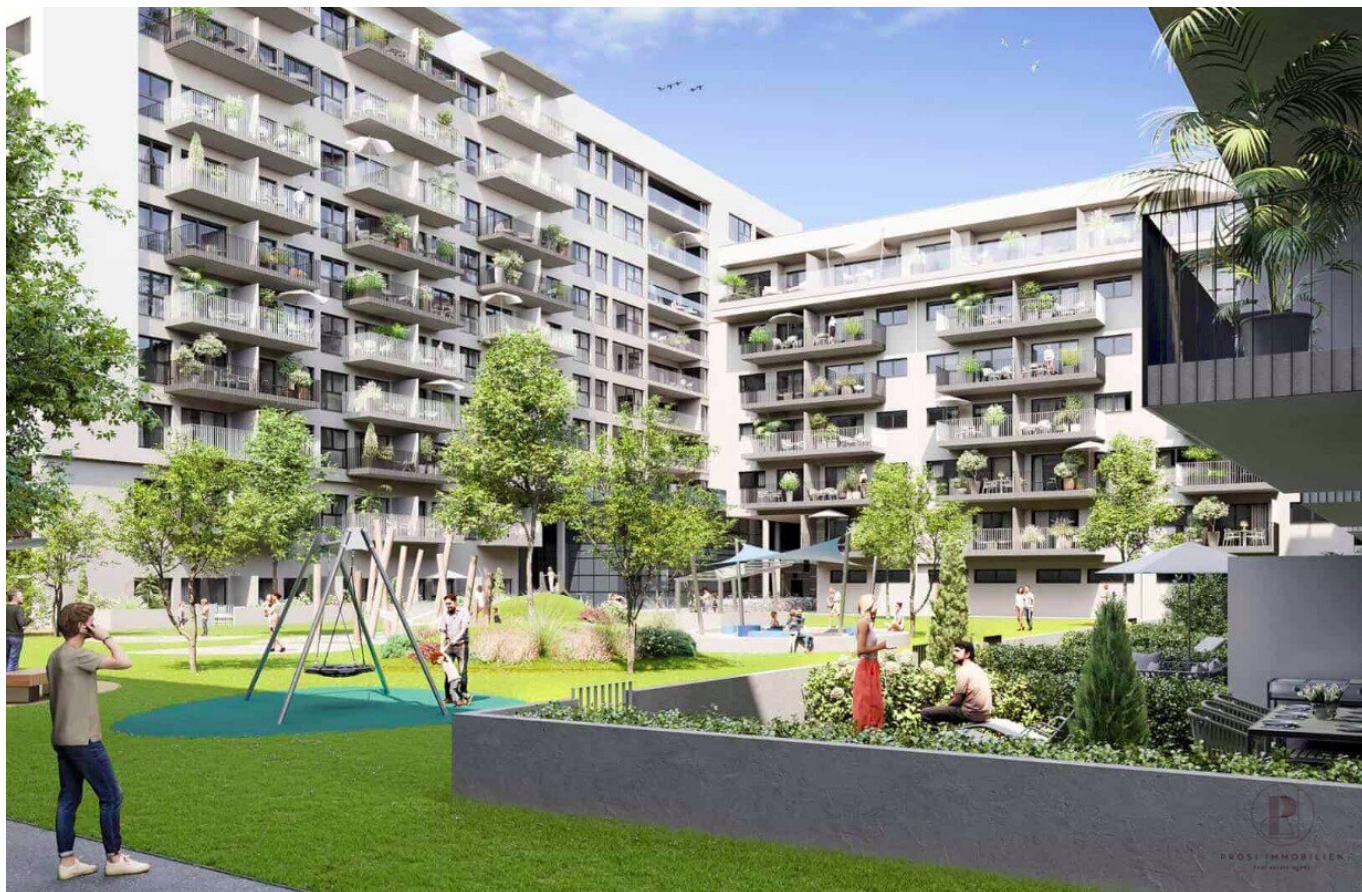
T +436763606620

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









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



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:

- 3-Zimmer Neubauwohnungen ab 64m²
- Erstbezug 2026 und ab sofort verfügbar
- Miete ab € 950,-- monatlich inkl. BK/Möbelmiete/Ust. (exklusive Heizung und Strom)
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten (je nach Wohnung)
- Moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Eichenparkett und Fußbodenheizung
- Große Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Raffstores als Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet und SAT-Anschluss
- Lift und barrierearmer Zugang
- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgarage mit optionalen Stellplätzen ab 90,--
- Fahrradabstellplätze (Außen und Innen-liegend)
- Weitere Wohnungsgrößen von ca. 50 m² bis 99 m² verfügbar

Ideal für Paare, 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](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