

***Moderne 3-Zimmer WG-taugliche Wohnung ab 52m² –
Balkon & Küche möbliert in Graz - gegenüber Messe***



Objektnummer: 1830/342

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:	52,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	830,00 €
Infos zu Preis:	

Ab € 830,00 inkl. BK/UST (exkl. Strom, Fernwärme, TG) weitere Wohnungsgrößen: ca. 50 m² bis 99 m²

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

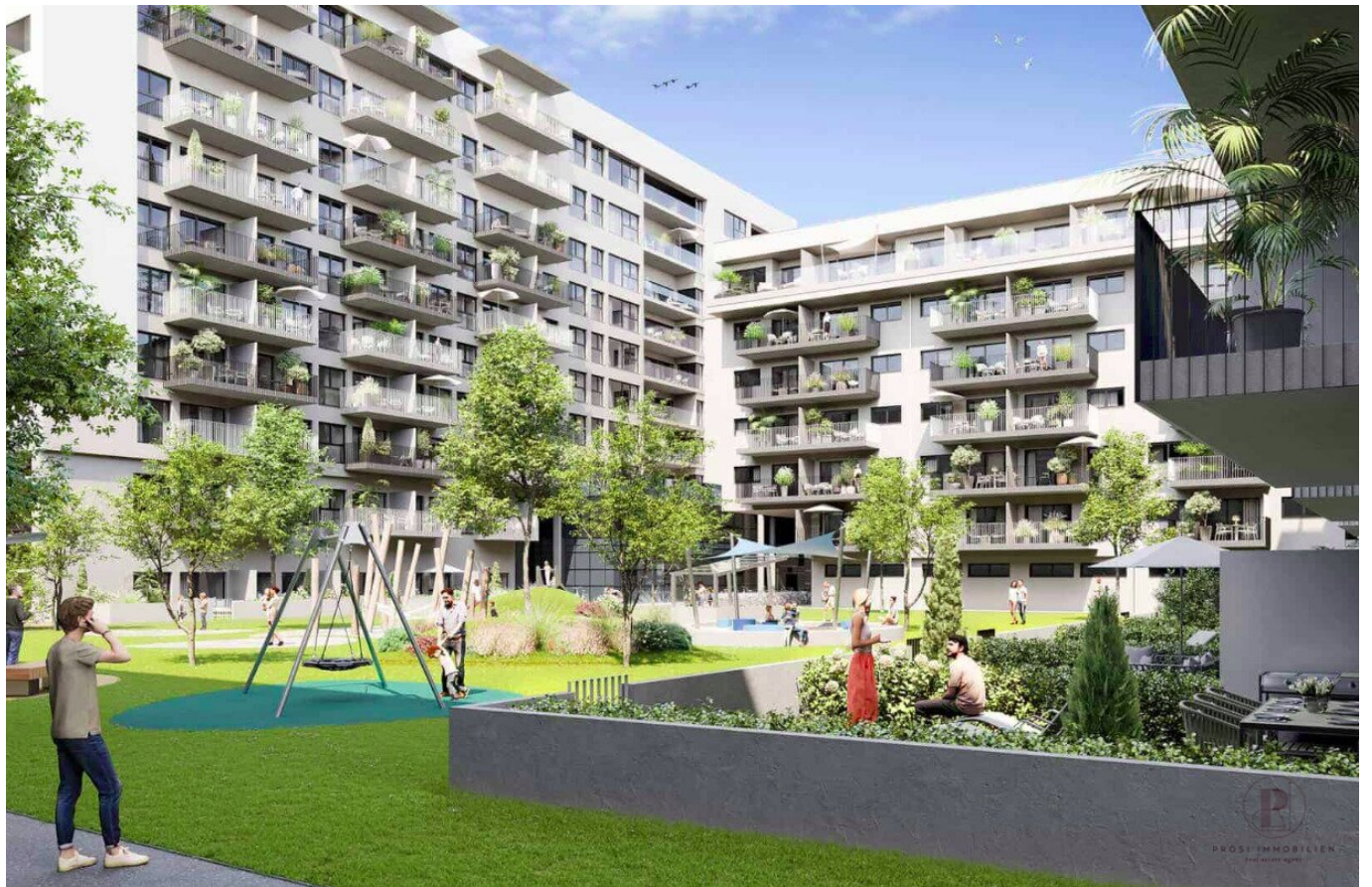
Ihr Ansprechpartner



Manuela Wallner









ca. 54 m²



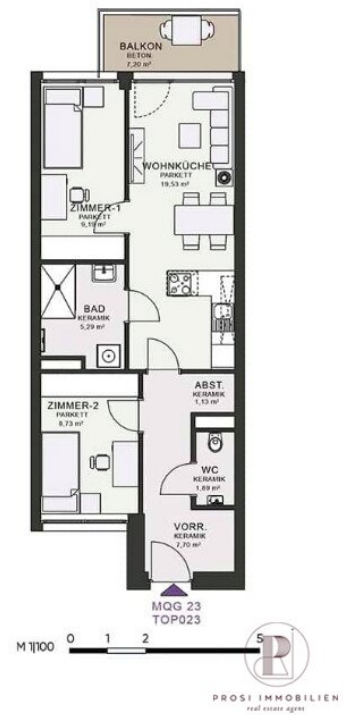
3 Zimmer



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



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: ab 52 m²**
- **Zimmer: 3 Zimmer**
- **Geschoße: von EG bis 9. Obergeschoß**
- **Miete: ab € 830,- monatlich** (inkl. BK/Ust., exkl. Strom, Fernwärme, Tiefgarage)
- **weitere Wohnungsgrößen: ca. 50 m² bis 99 m² verfügbar**
- **ab sofort verfügbar**

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
- Große **Tiefgarage mit ca. 1.500 Stellplätzen**
- Stellplätze **optional anmietbar 90,-/mtl.**
- **Viele Fahrradabstellplätze** (überdacht & im Innenbereich)

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

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

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