



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 182673

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:847.8€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

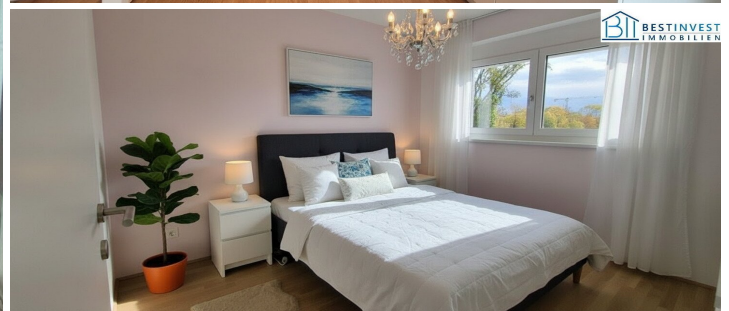
Marianne Cappello

Tel: +43 676 79 09 309

m.cappello@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 62.62m<sup>2</sup>

## Top Erstbezug - hochwertige Ausstattung



Kofferpacken und ab 1. Februar 2025 einziehen - Top ausgestatteter Erstbezug, zentral gelegen - NEUBAU Messequadrant in der Fröhlichgasse 31.

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 optional um EUR 132 p.m. angemietet werden
- Beste Infrastruktur für Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn 6, Bus 66), Autobahnnähe.
- Langzeitmieter willkommen!

Sie können unsere Beispielvideos und Fotos auf [www.bestinvest-immo.at](http://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 2, 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 &lt;500m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;2.000m  
 Krankenhaus &lt;2.500m  
 Kinder &lt;500m  
 Schulen  
 Schule &lt;500m  
 Kindergarten &lt;500m  
 Universität &lt;1.000m  
 Höhere Schule &lt;1.000m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;1.500m  
 Sonstige  
 Geldautomat &lt;500m  
 Bank &lt;500m  
 Post &lt;500m  
 Polizei &lt;500m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 Straßenbahn &lt;500m  
 Autobahnanschluss &lt;3.500m  
 Bahnhof &lt;500m  
 Flughafen &lt;8.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie /  
 Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 27.31m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 847.8€

Nebenkosten: 150.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marianne

Nachname: Cappello

Tel.: +43 676 79 09 309

E-Mail: m.cappello@bestinvest-immo.at