

Inserat ID: 183624

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1592.31€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 91.14m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marianne Cappello

Tel: +43 676 79 09 309

m.cappello@bestinvest-immo.at

## Perfekter Ausblick über Graz - Traumwohnung



Kofferpacken und ab 1. Februar 2025 einziehen - Top ausgestatteter Erstbezug, zentral gelegen. Langzeitmiete! NEUBAU Messequadrat in der Fröhlichgasse.

Hier finden Sie eine traumhafte 4-Zimmer-Penthousewohnung mit hellen Räumen und großer Terrasse. Ein großer offener Wohnraum mit toller Tischlerküche und Ausgang

auf die herrliche Süd-Ost-Terrasse mit Blick über den Grazer Süden, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche UND Badewanne.

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
- Badewanne und zusätzlich große Dusche 90 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 48,4 pro Monat verrechnet
- Tiefgaragenplätze optional mietbar, EUR 132 p.m
- Mietvertrag auf 5 Jahre, Option der Verlängerung, Langzeitmieter willkommen!
- Beste Infrastruktur für Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn 6, Bus 66), Autobahnnähe.

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, auch mehrere. 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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder & 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: 91.14m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

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

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1592.31€

Nebenkosten: 240.61€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marianne

Nachname: Cappello

Tel:: +43 676 79 09 309

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