

Inserat ID: 183624

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1592.31€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marianne Cappello

Tel: +43 676 79 09 309

m.cappello@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 91.14m²

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 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 Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 91.14m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 27.31m²

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