



i

- Bezugsfertig ab 04 | 2025
- 22 Wohneinheiten
- 31 - 126 m²
- ca. 1.357 m² Wohnnutzfläche

BAUHERR
DAHEIM AM HAUPTPLATZ 23
GmbH & CO KG

Landschaftstraße 32/2
8160 Thannhausen
M office@daheim-immo.at
T +43 664 999 01606

HAUSVERWALTUNG
RST Realitäten Service Treuhand
GmbH

Ludwig-Binder-Straße 13
8200 Gleisdorf
M rst.gmbh@tausner.at
T +43 3112 66935

DAHEIM AM HAUPTPLATZ 23

1 | WOHNEN IM ALTBAUJUWEL VON FROHNLEITEN

Das umfassend sanierte Altbaujuwel gliedert sich unauffällig in das unter Ortsbildschutz stehende Häuserensemble des Frohnleitner Hauptplatzes. Wer hier wohnt, ist nur einen Schritt von allen Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Der nächste Supermarkt ist im Nebengebäude untergebracht, der Bäcker liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Ärzte, eine Apotheke sowie Therapieeinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Cafés und Restaurants am Hauptplatz laden zum Verweilen ein. Angrenzend an die unter Denkmalschutz stehende Stadtmauer verfügt das Gebäude über einen wunderschönen, beruhigten Innenhof, der seinen MieterInnen als Kleingarten zur Verfügung steht. Alle bestehenden Wohnungen wurden im Zuge einer umfassenden Sanierung auf einen hochwertigen Standard gebracht. Im Dachgeschoss entstehen 10 neue Wohneinheiten. Durch eine Aufzugsanlage ist der Großteil der 22 Wohneinheiten barrierefrei zugänglich. Sämtliche Wohneinheiten unterliegen einer Förderung vom Land Steiermark, sodass ein gedeckelter Mietzins zur Anwendung kommt, um unseren MieterInnen hohe Qualität bei gleichzeitiger Leistbarkeit zu garantieren.

› Adresse

Hauptplatz 23,
8130 Frohnleiten

› Wohneinheiten

22

› Wohnungsgrößen

31 bis 126 m²

› Umfassende Sanierung

Charmante Altbauwohnungen

› Gemeinsamer Garten

Für freie Nutzung

› Barrierefrei

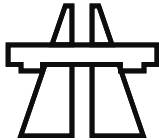
Durch Liftanlage



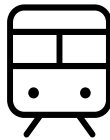
Abbildung
Beispielansicht Wohnraum

2 | DEINE INFRASTRUKTUR

Die Stadtgemeinde Frohnleiten liegt nördlich von Graz und ist gut an die S 35 sowie das Bahnnetz angebunden. Über die Schnellstraße erreicht man in 17 Minuten Graz und in 1:35 Stunden Wien. Vom Objekt sind es 10 Gehminuten zum Bahnhof mit Zugverbindungen nach Graz und Wien.



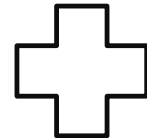
Brucker
Schnellstraße – S35
Frohnleiten Süd



Bahnhof
Frohnleiten
fußläufig 10 min.



Einkaufen am
Hauptplatz
fußläufig 1-5 min.



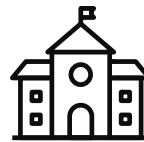
Ärztzentrum
fußläufig 1 min.



Bank
fußläufig 3 min.



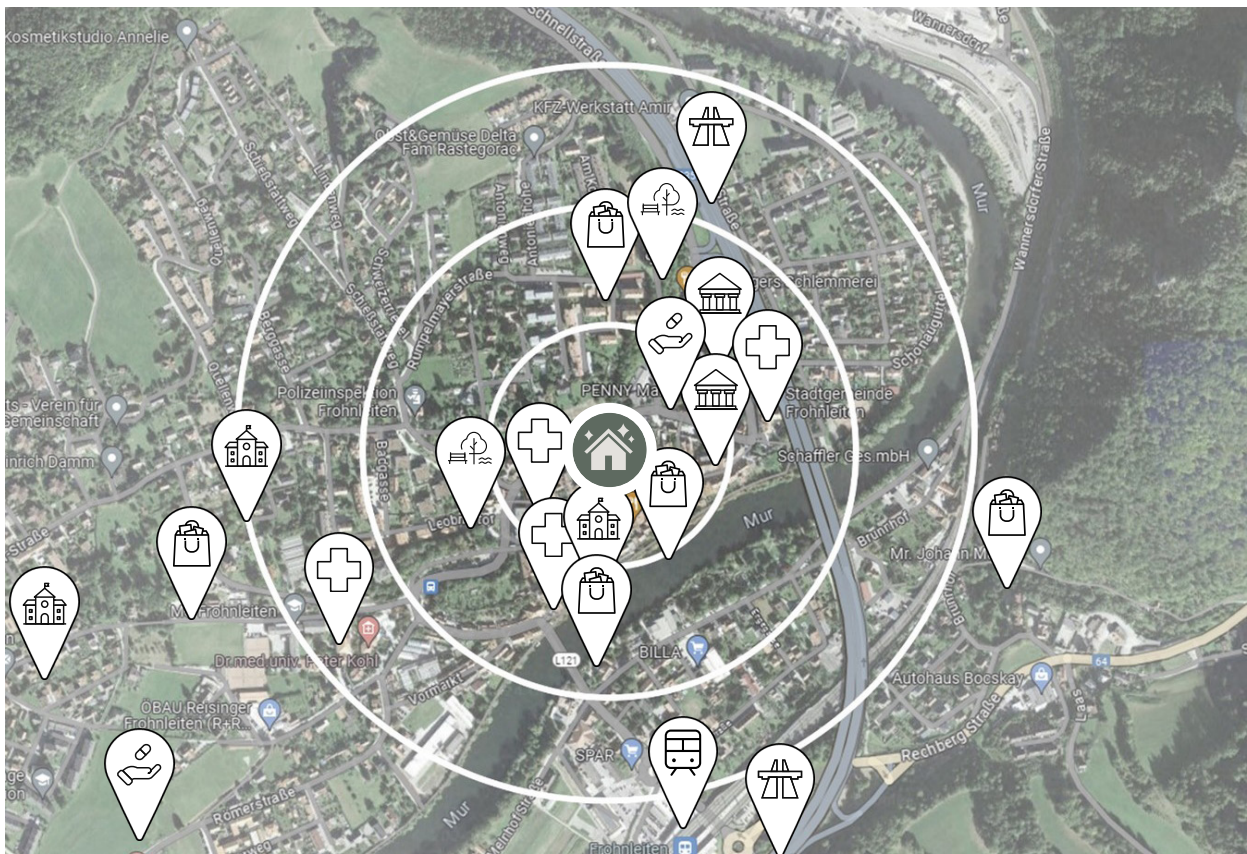
Apotheke
fußläufig 3 min.



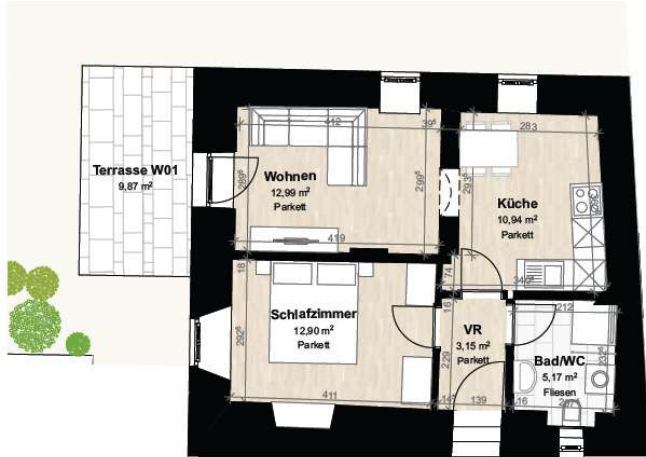
MS Frohnleiten,
Kunst- & Kranken-
pflege Schule
fußläufig je 7 min.



Spielplatz
fußläufig 3 min.



W01-02 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

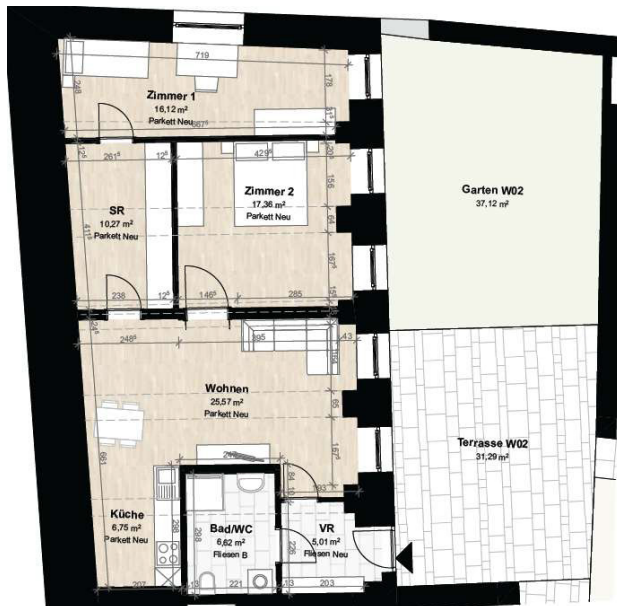


► W01 mit 45,15 m²

Vorraum:	ca.	3 m²
Bad/WC:	ca.	5 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²

Ausstattung:

Terrasse:	9,37 m²
Kellerersatzabteil:	3,81 m²
Garten:	Allgemeinflächen
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W02 mit 87,70 m²

Vorraum/SR-Raum:	ca.	15 m²
Bad/WC:	ca.	7 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	32 m²
Zimmer 1:	ca.	16 m²
Zimmer 2:	ca.	17 m²

Ausstattung:

Terrasse:	31,29 m²
Kellerersatzabteil:	5,06 m²
Garten:	37,12 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W01-02 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS PREISLISTE

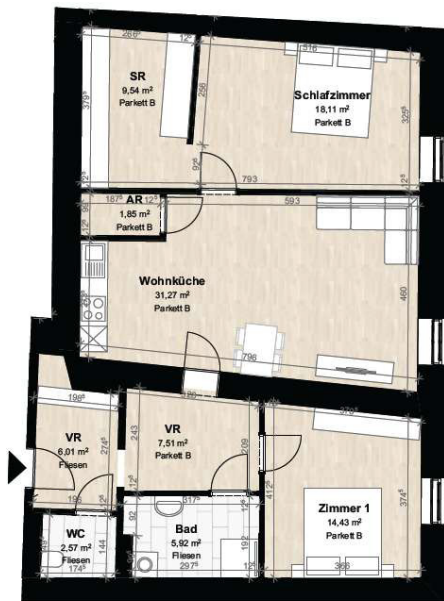
Kosten	W01 Erdgeschoß		W02 Erdgeschoß	
Wohnfläche	45,15 m²		87,70 m²	
Basis Miete	EUR	334,25	EUR	649,24
Betriebskosten	EUR	119,20	EUR	231,53
Heizkosten (FW)	EUR	65,02	EUR	126,29
Gesamt brutto	EUR	518,46	EUR	1.007,06
Kautio n brutto	EUR	1.555,37	EUR	3.021,18
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				



Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W03-04 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS



W03 mit 97,21 m²

Vorraum/SR-Raum:	ca.	23 m²
Bad/WC:	ca.	9 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	31 m²
Zimmer 1:	ca.	18 m²
Zimmer 2:	ca.	14 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Terrasse:	Nein
Kellerersatzabteil:	Nein
Garten:	34,42 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



W04 mit 126,33 m²

Vorraum/SR-Raum/Gang:	ca.	32 m²
Bad/WC:	ca.	10 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	32 m²
Zimmer 1:	ca.	19 m²
Zimmer 2:	ca.	16 m²
Zimmer 3:	ca.	17 m²

Ausstattung:

Balkon:	3,57 m²
Kellerersatzabteil:	m²
Garten:	34,05 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W05-06 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

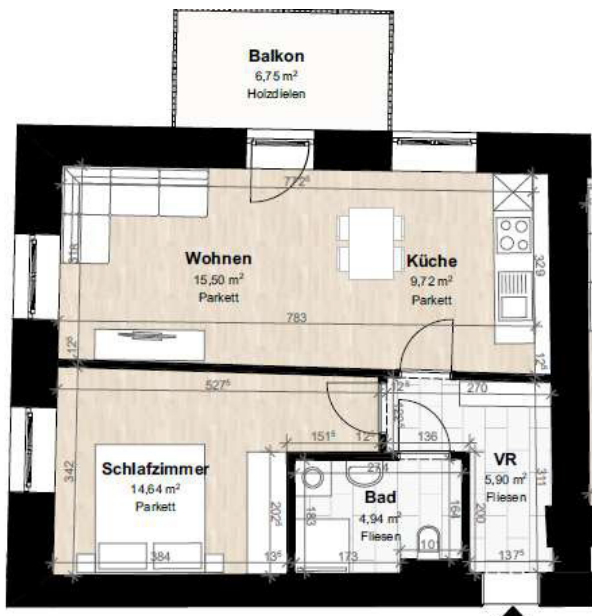


► W05 mit 69,82 m²

Vorraum:	ca.	4 m²
Bad/WC:	ca.	9 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	42 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
AR:	ca.	3 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,53 m²
Kellerersatzabteil:	3,37 m²
Garten:	37,00 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W06 mit 50,70 m²

Vorraum:	ca.	6 m²
Bad/WC:	ca.	5 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	15 m²

Ausstattung:

Terrasse:	6,75 m²
Kellerersatzabteil:	3,51 m²
Garten:	29,25 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W07-08 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS



► W07 mit 30,82 m²

Bad/WC:	ca.	5 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	16 m²
Zimmer 1:	ca.	10 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	3,56 m²
Garten:	35,66 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W08 mit 33,08 m²

Vorraum:	ca.	2 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	12 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	4,62 m²
Garten:	33,24 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



W03-08 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS PREISLISTE

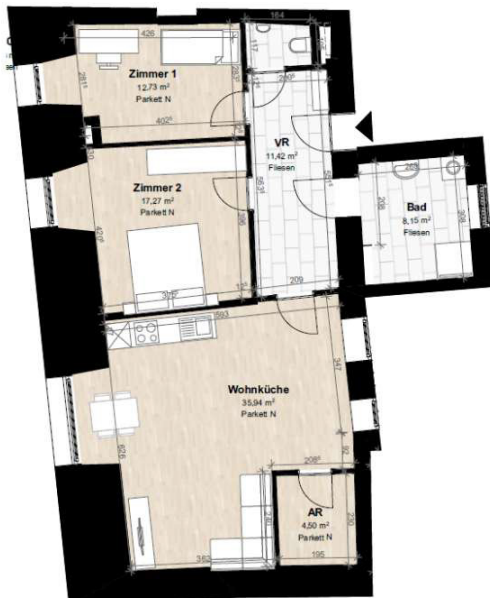
Kosten	W03 Obergeschoß		W04 Obergeschoß		W05 Obergeschoß	
Wohnfläche	97,21 m²		126,33 m²		69,82 m²	
Basis Miete	EUR	719,65	EUR	935,22	EUR	516,88
Betriebskosten	EUR	256,63	EUR	333,51	EUR	184,32
Heizkosten (FW)	EUR	139,98	EUR	181,92	EUR	100,54
Gesamt brutto	EUR	1.116,26	EUR	1.450,65	EUR	801,74
Kautio n brutto	EUR	3.348,79	EUR	4.351,94	EUR	2.405,23
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten						

Kosten	W06 Obergeschoß		W07 Obergeschoß		W08 Obergeschoß	
Wohnfläche	50,70 m²		30,82 m²		33,08 m²	
Basis Miete	EUR	375,33	EUR	228,16	EUR	244,89
Betriebskosten	EUR	133,85	EUR	81,36	EUR	87,33
Heizkosten (FW)	EUR	73,01	EUR	44,38	EUR	47,64
Gesamt brutto	EUR	582,19	EUR	353,91	EUR	379,86
Kautio n brutto	EUR	1.746,56	EUR	1.061,72	EUR	1.139,57
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten						

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W09-10 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS



➤ W09 mit 49,85 m²

Vorraum:	ca.	6 m²
Bad/WC:	ca.	4 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	27 m²
Zimmer 1:	ca.	12 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	3,18 m²
Garten:	33,15 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

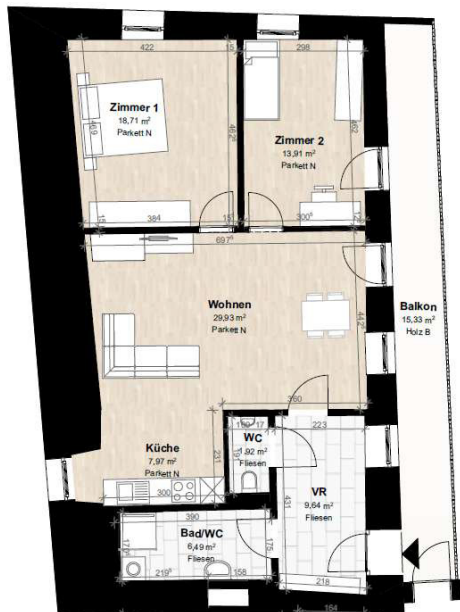
➤ W10 mit 91,79 m²

Vorraum:	ca.	11 m²
Bad/WC:	ca.	10 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	36 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	17 m²
AR:	ca.	5 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	3,21 m²
Garten:	33,09 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W11 | WOHNUNG OBERGESCHOSS



➤ W11 mit 88,57 m²

Vorraum:	ca.	10 m²
Bad/WC:	ca.	9 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	36 m²
Zimmer 1:	ca.	19 m²
Zimmer 2:	ca.	14 m²

Ausstattung:

Balkon:	15,33 m²
Kellerersatzabteil:	3,20 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W09-11 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS PREISLISTE

Kosten		W09 Obergeschoß	W10 Obergeschoß	W11 Obergeschoß
Wohnfläche		49,85 m²	91,79 m²	88,57 m²
Basis Miete	EUR	369,04	EUR 679,52	EUR 655,68
Betriebskosten	EUR	131,60	EUR 242,33	EUR 233,82
Heizkosten (FW)	EUR	71,78	EUR 132,18	EUR 127,54
Gesamt brutto	EUR	572,43	EUR 1.054,02	EUR 1.017,05
Kautio n brutto	EUR	1.717,28	EUR 3.162,07	EUR 3.051,15

beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W12-13| WOHNUNGEN DACHGESCHOSS

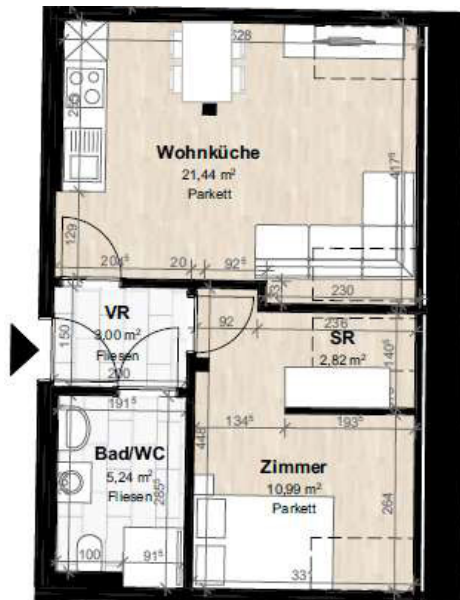


► W12 mit 47,48 m²

Bad/WC:	ca.	7 m²
Garconniere/Küche:	ca.	40 m²

Ausstattung:

Dachterrasse:	9,15 m²
Kellerersatzabteil:	2,79 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W13 mit 43,49 m²

Vorraum/SR-Raum:	ca.	6 m²
Bad/WC:	ca.	5 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	21 m²
Zimmer 1:	ca.	11 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	2,68 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W14-15 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS



► W14 mit 48,27 m²

Vorraum:	ca.	2 m²
Bad/WC:	ca.	9 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	10 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	2,65 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W15 mit 46,54 m²

Vorraum/SR-Raum:	ca.	3 m²
Bad/WC:	ca.	10 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	23 m²
Zimmer 1:	ca.	11 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,30 m²
Kellerersatzabteil:	3,61 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W12-15 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS PREISLISTE

Kosten	W12 Dachgeschoß		W13 Dachgeschoß	
Wohnfläche	47,48 m²		43,49 m²	
Basis Miete	EUR	351,49	EUR	321,96
Betriebskosten	EUR	125,35	EUR	114,81
Heizkosten (FW)	EUR	68,37	EUR	62,63
Gesamt brutto	EUR	545,21	EUR	499,40
Kautio n brutto	EUR	1.635,64	EUR	1.498,19
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Kosten	W14 Dachgeschoß		W15 Dachgeschoß	
Wohnfläche	48,27 m²		46,54 m²	
Basis Miete	EUR	357,34	EUR	344,54
Betriebskosten	EUR	127,43	EUR	122,87
Heizkosten (FW)	EUR	69,51	EUR	67,02
Gesamt brutto	EUR	554,28	EUR	534,42
Kautio n brutto	EUR	1.662,85	EUR	1.603,26
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W16-17 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS



➤ W16 mit 54,80 m²

Vorraum/SR-Raum:	ca.	7 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	30 m²
Zimmer 1:	ca.	10 m²

Ausstattung:

Balkon:	8,55 m²
Kellerersatzabteil:	5,52 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



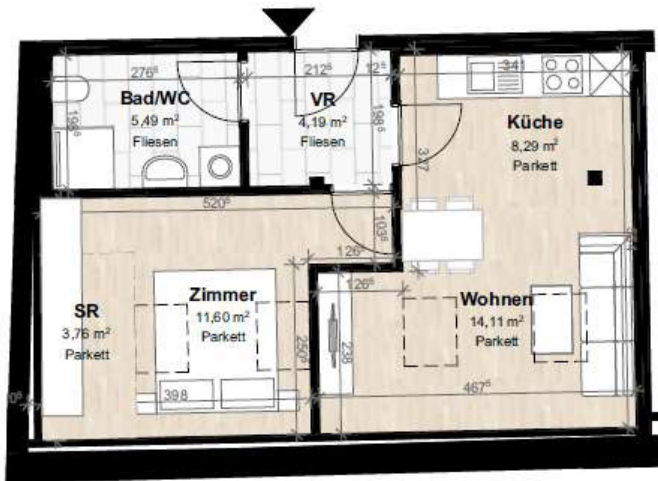
➤ W17 mit 46,37 m²

Vorraum:	ca.	7 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	22 m²
Zimmer 1:	ca.	11 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,20 m²
Kellerersatzabteil:	3,27 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W18-19 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS

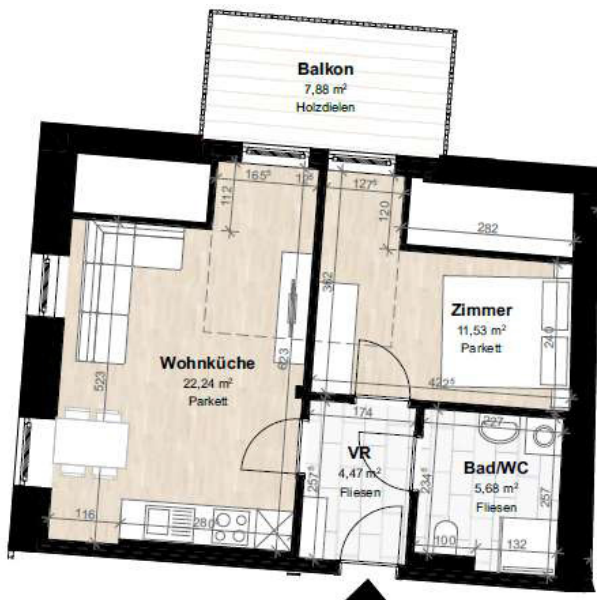


► W18 mit 47,44 m²

Vorraum:	ca.	8 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	22 m²
Zimmer 1:	ca.	11 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	3,43 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W19 mit 43,92 m²

Vorraum:	ca.	5 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	22 m²
Zimmer 1:	ca.	12 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,88 m²
Kellerersatzabteil:	7,54 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W16-19 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS PREISLISTE

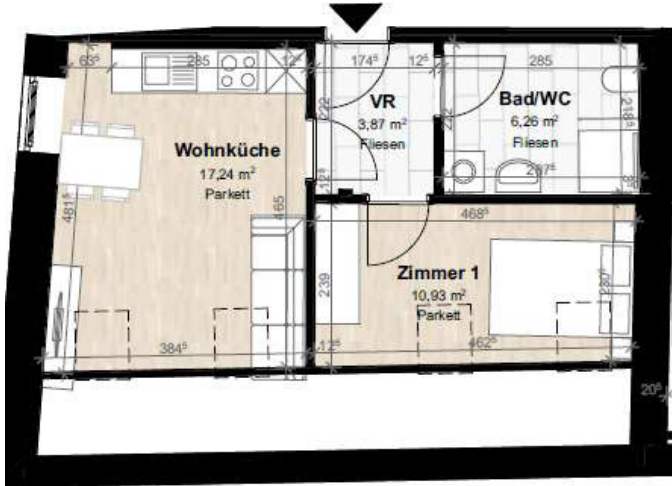
Kosten	W16 Dachgeschoß		W17 Dachgeschoß	
Wohnfläche	54,80 m²		46,37 m²	
Basis Miete	EUR	405,68	EUR	343,28
Betriebskosten	EUR	144,67	EUR	122,42
Heizkosten (FW)	EUR	78,91	EUR	66,77
Gesamt brutto	EUR	629,27	EUR	532,47
Kautio n brutto	EUR	1.887,81	EUR	1.597,40
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Kosten	W18 Dachgeschoß		W19 Dachgeschoß	
Wohnfläche	47,44 m²		43,92 m²	
Basis Miete	EUR	351,20	EUR	325,14
Betriebskosten	EUR	125,24	EUR	115,95
Heizkosten (FW)	EUR	68,31	EUR	63,24
Gesamt brutto	EUR	544,75	EUR	504,33
Kautio n brutto	EUR	1.634,26	EUR	1.513,00
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W20-21 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS



➤ W20 mit 38,30 m²

Vorraum:	ca.	4 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	17 m²
Zimmer 1:	ca.	11 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	7,75 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



➤ W21 mit 100,72 m²

Vorraum/Gang:	ca.	13 m²
Bad/WC/AR:	ca.	11 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	33 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	20 m²
Zimmer 3:	ca.	10 m²

Ausstattung:

Balkon:	9,50 m²
Kellerersatzabteil:	7,14 m²
Garten:	Nein
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



W22 | WOHNUNG DACHGESCHOSS



➤ W22 mit 68,90 m²

Bad/WC:	ca.	8 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	36 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	12 m²

Ausstattung:

Balkon:	Nein
Kellerersatzabteil:	9,12 m²
Garten:	Allgemeinfläche
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W20-22 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS PREISLISTE

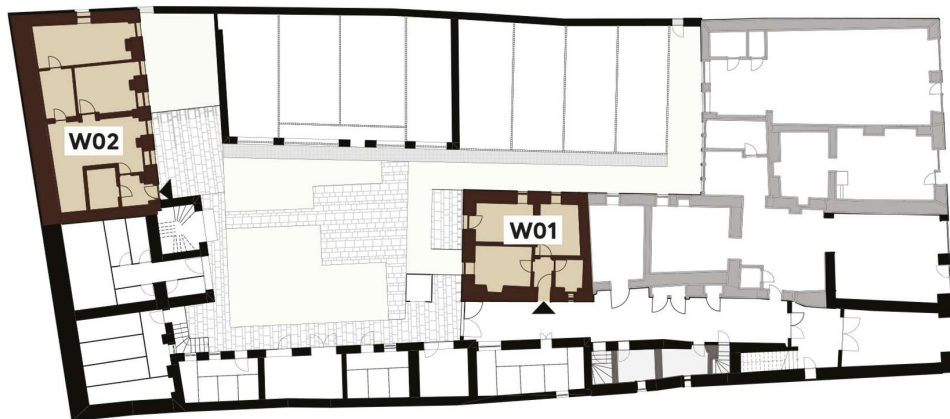
Kosten		W20 Dachgeschoß		W21 Dachgeschoß		W22 Dachgeschoß
Wohnfläche		38,30 m²		100,72 m²		68,90 m²
Basis Miete	EUR	283,53	EUR	745,63	EUR	510,07
Betriebskosten	EUR	101,11	EUR	265,90	EUR	181,90
Heizkosten (FW)	EUR	55,15	EUR	145,04	EUR	99,22
Gesamt brutto	EUR	439,80	EUR	1.156,57	EUR	791,18
Kautio brutto	EUR	1.319,40	EUR	3.469,70	EUR	2.373,54

beinhaltet 3 Brutto-
Monatsmieten

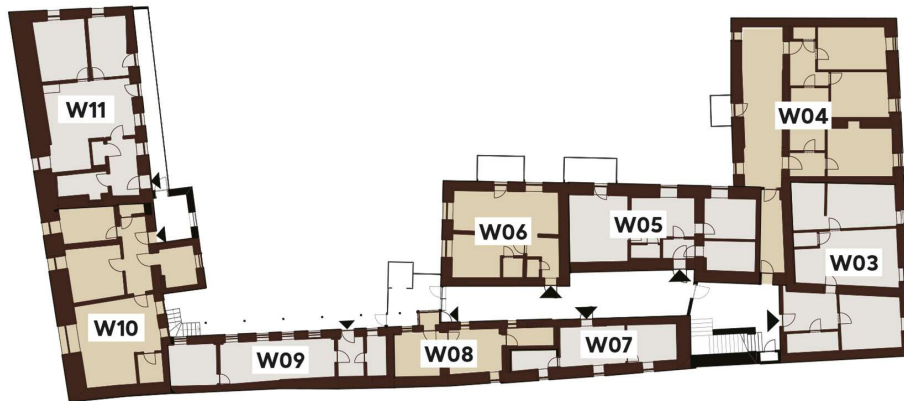
Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

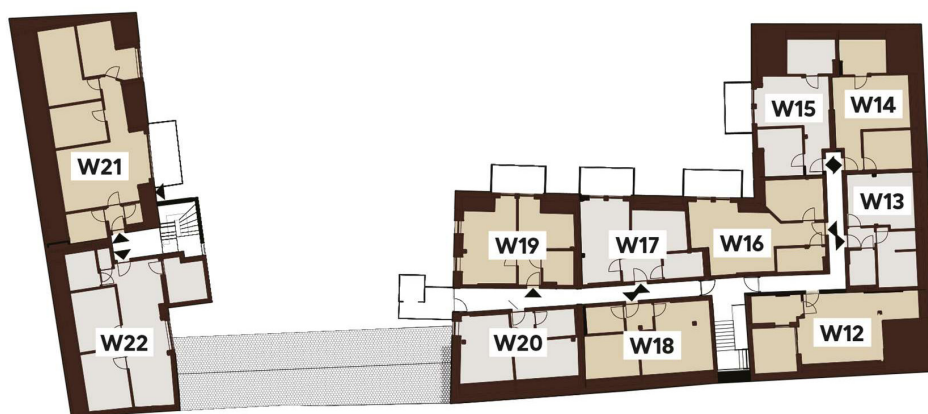
3 | LAGEPLAN WOHNUNGEN



WOHNUNGEN ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN DACHGESCHOSS



Hast Du Dein neues Zuhause gefunden?
Dann melde Dich bei uns!



KONTAKT:

Daheim Immobiliengruppe
Landschastraße 32/2
8160 Thannhausen

www.daheim-immo.at

Gerne steht Dir Simone Hausleitner
bei Fragen zur Verfügung.

Bezugsfertig ab April 2025!

Schreib uns:

office@daheim-immo.at

Ruf uns an:

Mobil: +43 664 999 01 606