

Inserat ID: 190046

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 47.63m<sup>2</sup>

## JETZT 1 MONAT MIETFREI ? Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Liebe Interessentin, lieber Interessent,  
wir freuen uns, Ihnen diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Grazer  
Bezirk Lend präsentieren zu dürfen ? und das Beste: 1 Monat mietfrei!  
Diese rund 52,7?m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine  
großzügige Loggia mit 10,62?m<sup>2</sup>, die perfekt zum Entspannen einlädt. Die offene Wohnküche ist  
großzügig gestaltet und lichtdurchflutet, das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia. Ein  
modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein Vorraum mit Platz für eine  
Garderobe sowie ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort.  
Raumaufteilung im Überblick:

Wohn-/Essbereich: 26,80m²

Schlafzimmer: 10,57m²

Badezimmer: 6,32m²

Vorraum: 3,99m²

Loggia: 10,62m²

Highlights auf einen Blick:

1 Monat mietfrei

Parkettboden & Fußbodenheizung

Großzügige Loggia mit Sichtschutz

Lift & barrierefreier Zugang

Hochwertiger Neubau ? energieeffizient

Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

Top Lage ? urban & ruhig: Die Wohnung liegt in der Neubaugasse in Graz-Lend, einem zentralen und dennoch ruhigen Stadtteil. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. FH Joanneum, Lendplatz und Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gesamtmiete: 799?? inkl. Betriebskosten (Heizung & Strom exklusive)

Voraussetzungen zur Anmietung: ? Letzte 3 Lohnzettel oder ? Bürgschaft (z.?B. bei Studium oder fehlendem Einkommen)

? Kontakt: Dean Banovic? +43 676 926 15 29? db@fermoso.at? 24/7 erreichbar für Anfragen & Besichtigungen  
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 vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 47.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 42.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 171.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at