

Inserat ID: 185515

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:635.45€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 47.63m<sup>2</sup>

## Neubau mit großzügiger Loggia ? 1 MONAT MIETFREI!



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Sie suchen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großzügiger Freifläche? Dann ist diese charmante Wohnung in der Neubaugasse in Graz-Lend genau das Richtige!

Die rund 45 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit einer effizienten Raumaufteilung, moderner Bauweise und einer beeindruckenden Loggia mit 11,96 m<sup>2</sup> ? perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Besonderes Highlight:

? 1 MONAT MIETFREI ? ideal für einen sorgenfreien Start ins neue Zuhause!

Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich: 16,27 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 12,22 m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss: 5,27 m<sup>2</sup>

Vorraum mit Stauraum: 4,95 m<sup>2</sup>

Loggia (betoniert, mit Sichtschutz): 11,96 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen

Fußbodenheizung in allen Räumen

Modernes Badezimmer mit Markenarmaturen

Lift & & barrierefreier Zugang

Energieeffizienter Neubau (Niedrigenergiehaus)

Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

Top Lage ? zentral & & ruhig:

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden Grazer Bezirk Lend, fußläufig zur Straßenbahn und nur wenige Minuten von Lendplatz, Augarten und der Innenstadt entfernt. Nahversorger,

Gastronomie, FH & Universitäten sind schnell erreichbar ? ideal für Studierende und Berufstätige.

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

Mietvoraussetzungen:

? Letzte 3 Lohnzettel oder

? Bürgschaft (z.?B. bei Studium)

? Kontakt:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? Rund um die Uhr erreichbar für Besichtigungen und Fragen  
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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder & Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule

&lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Autobahnanschluss

&lt;5.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## 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): 635.45€

Nebenkosten: 147.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at