

Inserat ID: 185515

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:635.45€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 47.63m²

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

**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 m² große Wohnung überzeugt mit einer effizienten Raumaufteilung, moderner Bauweise und einer beeindruckenden Loggia mit 11,96 m²? perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Besonderes Highlight:

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

Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich: 16,27 m²

Schlafzimmer: 12,22 m²

Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss: 5,27 m²

Vorraum mit Stauraum: 4,95 m²

Loggia (betoniert, mit Sichtschutz): 11,96 m²

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 FragenNoch 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 Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.
Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <500m Apotheke <500m Klinik
<1.000m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen Schule
<500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule
<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss
<5.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 47.63m ²	
Zimmer: 2	Befeuerung: Fern, hwbwert: 42.2m ² hwbklasse: Bm ² fgeewert: 0.91m ² fgeeklasse: Bm ²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 635.45€
Nebenkosten: 147.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean
Nachname: Banovic
Tel:: +43 676 9261 529
E-Mail: db@fermoso.at