

Inserat ID: 185514

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:690€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 44.94m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52.64m<sup>2</sup>

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ? Neubaugasse, Graz



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

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.94m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: 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): 690€

Nebenkosten: 154.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at