

Inserat ID: 185513

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 40.34m²

Nutzfläche: 52.45m²

1 MONAT MIETFREI- Charmante 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Loggia



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 & amp; barrierefreier Zugang

Energieeffizienter Neubau (Niedrigenergiehaus)

Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

Top Lage ? zentral & amp; 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 <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

Wohnfläche: 40.34m²

Nutzfläche: 52.45m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 42.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.91m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 154.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at