# 3-Zimmer-Wohnung in Graz Lend – Neue Küche, Balkon & Tiefgarage



Objektnummer: 7772/1077

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Neubaugasse Art: Wohnung Üsterreich

PLZ/Ort: 8020 Graz,04.Bez.:Lend

 Wohnfläche:
  $78,59 \text{ m}^2$  

 Gesamtmiete
  $1.049,36 \in$  

 Kaltmiete (netto)
  $530,00 \in$  

 Kaltmiete
  $883,66 \in$  

 Betriebskosten:
  $353,66 \in$  

 Heizkosten:
  $64,44 \in$  

 USt.:
  $101,26 \in$ 

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Matthias Lapornik**

Immventure Real Estate GmbH Peballweg 12 8047 Graz

T +43 676 58 00 874

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





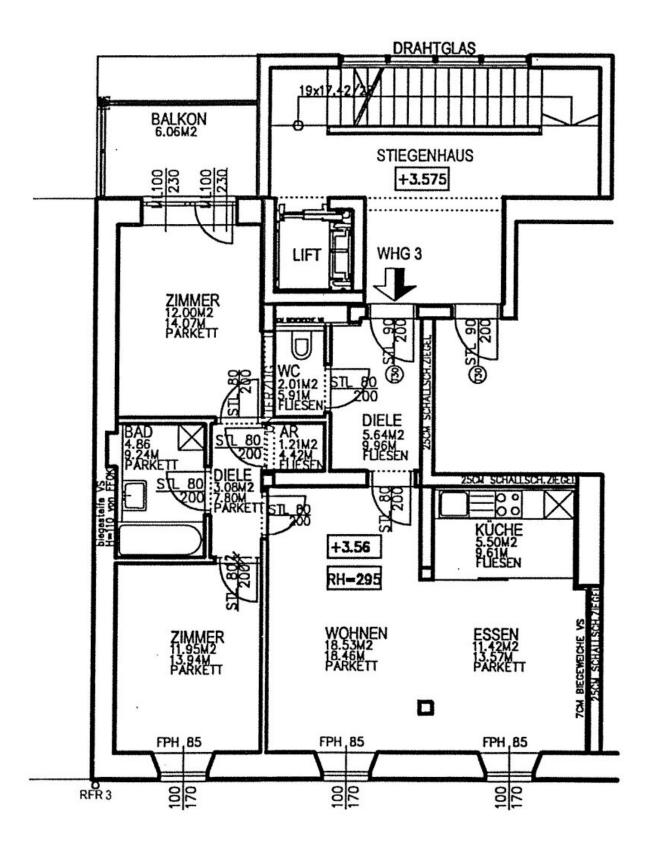












## **Objektbeschreibung**

Diese helle und optimal aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,59 m²** befindet sich im **1. Stock eines modernen Wohnhauses mit Lift** – in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom beliebten **Lendplatz** entfernt.

Highlight: Es gibt eine neue, moderne Einbauküche!!!

Die Wohnung überzeugt durch ein großzügiges Wohn-Ess-Zimmer, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zum Balkon in den ruhigen Innenhof), ein Bad mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein **Kellerabteil** ist im Mietpreis bereits enthalten. Ein **Tiefgaragenplatz** kann bei Bedarf **zusätzlich** angemietet werden.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Ess-Bereich
- 2 Schlafzimmer
- Balkon (Innenhoflage)
- · Bad mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

### **Ausstattung & Highlights:**

Balkon zum Innenhof

• 1. Stock mit Lift
Kellerabteil inklusive
Großzügiges Wohn-Ess-Zimmer
Getrenntes Bad & WC
Zentrale Lage nahe Lendplatz
Sehr gute öffentliche Anbindung
Tiefgaragenplatz optional anmietbar
Kostenübersicht:
<ul> <li>Gesamtmiete Wohnung: € 1.049,36 / Monat</li> </ul>
(inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Wasser – exkl. Strom)
• Tiefgaragenplatz: € 100 zzgl. 20 % USt. (€ 120 / Monat) – optional
• Kaution: € 3.500,-
Verfügbar ab sofort!
Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

# 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://immventure-real-estate.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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <750m Polizei <1.250m

### Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.750m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap