

Neuwertige 2-Zimmer-Mietwohnung im aufstrebenden Bezirk Graz-Lend mit Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 961/35759

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz,04.Bez.:Lend |
| Nutzfläche: | 55,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 22,92 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Gesamtmiete | 752,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 710,00 € |
| Kaltmiete | 710,00 € |
| Heizkosten: | 42,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christoph Friedmann

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26416

H +43 664 8182769

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





S REAL
Immobilien

NACHBARWOHNUNG



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von rund 55 m² und teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, großzügiger Wohn-/Essbereich mit neuer Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC.

Der rund 14 m² große Balkon ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohn-/Essbereich aus zu begehen mit Blick auf den Schloßberg.

Die Miete von € 752,-/Monat versteht sich als Bruttomiete inkl. Betriebskosten, Tiefgarage und eines derzeitigen Heizkosten-Akonto von € 42,-.

Die Wohnung ist ab 01.11.2025 zu beziehen und wird auf 3 Jahre befristet vermietet. Eine längere Vermietung ist jedoch möglich!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m



Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.