

Neubau mit großzügiger Loggia – 1 MONAT MIETFREI!



Objektnummer: 6464

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,63 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	578,51 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	147,85 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

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 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) - <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