

**AB MÄRZ 2026 VERFÜGBAR I HELL I ZENTRAL I
WG-GEEIGNET I TOP AUSSTATTUNG I HAUSTIERE
WILLKOMMEN I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 38225

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,93 m ²
Nutzfläche:	64,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	789,66 €
Kaltmiete (netto)	579,57 €
Kaltmiete	717,87 €
Betriebskosten:	138,30 €
USt.:	71,79 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete inkl. BK Heizkosten und Stromkosten extra

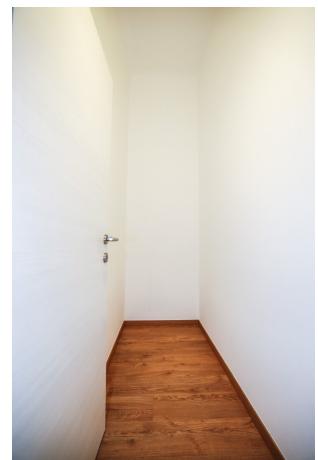
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

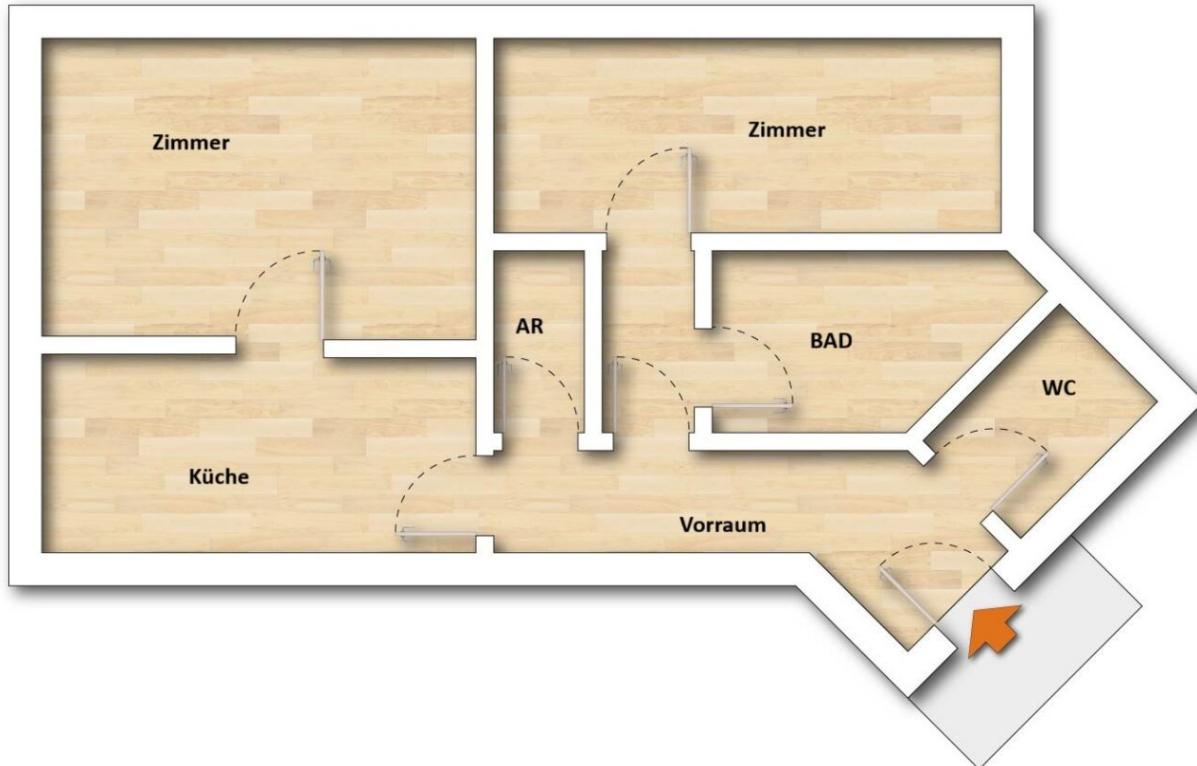








PROJEKT WOHNEN



Objektbeschreibung

Wohnen im Trendviertel Lend – sonnige 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage ab März 2026 verfügbar

- **Zentrale Lage im urbanen Lend-Viertel**

Die Wohnung befindet sich in der Keplerstraße 2 – nur wenige Minuten vom Lendplatz, der Murpromenade und der Grazer Innenstadt entfernt. Perfekt für alle, die mitten im Leben wohnen möchten.

- **Helle 64,93 m² mit optimaler Raumaufteilung**

Zwei gut geschnittene Zimmer, eine moderne Küche sowie ein praktischer Abstellraum bieten viel Platz zum Wohlfühlen – ideal für Paare oder WGs.

- **Lichtdurchflutete Wohnräume mit schöner Aussicht**

Dank der großzügigen Fensterfronten ist die Wohnung sonnendurchflutet und bietet eine freundliche Atmosphäre.

- **Separate Küche mit Einbauküche**

Die moderne Küche ist voll ausgestattet mit E-Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank – ideal für Hobbyköche und alle, die gerne Gäste bewirten.

- **Extra begehbares Bad & WC – beide mit Fenster**

Das Badezimmer punktet mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Tageslicht. Das WC ist ebenfalls separat begehbar – ein Komfort-Plus für den Alltag.

- **Praktischer Abstellraum**

Ein geräumiger, separat zugänglicher Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Sportequipment.

- **Bezugsbereit ab 01.03.2026 – jetzt schon Planungssicherheit**

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und ab März 2026 verfügbar – ideal für alle, die frühzeitig planen möchten und sich jetzt schon ihr neues Zuhause sichern wollen.

Ihr neues Zuhause in der Keplerstraße 2 – stilvoll, zentral, funktional

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mitten im beliebten Grazer Stadtteil Lend. Mit einer Wohnfläche von rund 64,93 m² bietet sie großzügigen Wohnkomfort, eine perfekte Raumaufteilung und eine angenehme, ruhige Lage in urbanem Umfeld.

Vom einladenden Vorraum aus erreichen Sie alle Räume separat: Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie das ebenfalls separat begehbar WC mit Fenster sorgen für Privatsphäre und Komfort. Die praktische Küche ist voll ausgestattet und bietet Platz für einen Essbereich. Ein Highlight ist der separate Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die beiden großzügigen Wohn- bzw. Schlafräume überzeugen mit schönem Laminatboden und viel Tageslicht – ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Homeoffice oder WG-Zimmer.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und steht ab 01.03.2026 zur Verfügung – damit haben Sie genügend Zeit für eine entspannte Umzugsplanung.

Sichern Sie sich diese tolle Wohnung jetzt – ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen das neue Zuhause bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <400m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <175m
Universität <725m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <275m
Post <800m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <5.275m
Bahnhof <350m
Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap