

**TRAUMHAFTE 2-Zimmer-Balkonwohnung in Lend mit  
herrlichem Balkon und Tiefgaragenparkplatz**



**Objektnummer: 5971/5054**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	662,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	498,13 €
<b>Kaltmiete</b>	612,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,49 €
<b>USt.:</b>	49,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

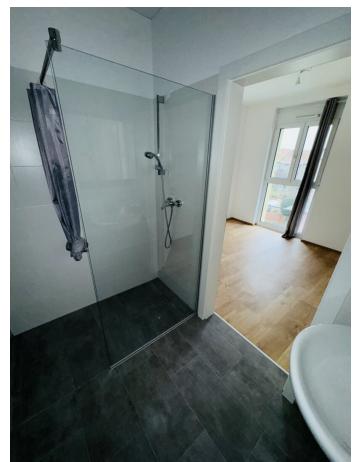
## Ihr Ansprechpartner

### Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

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



## TOP 74 - 4. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE

41,51 m<sup>2</sup>



Maßstab

1:100

# **Objektbeschreibung**

**BEZUGSFERTIG: Februar 2026!**

**Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10**

**Bruttomiete inkl. BK und Tiefgarage: € 789,-**

## **Strom und Heizung EXTRA**

Diese Wohnung befindet sich im Grazer Trendviertel Lend, das sich in den letzten Jahren zu einem angesagten Kulturbezirk entwickelt hat. Die zentrale und urbane Lage, sowie der kompakte Grundriss der Wohnung sind für Sie als Mieter optimal. Das Stadtzentrum ist schnell erreicht und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage, befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Gegend und somit für Singles, Paare und Familien.

## **AUSSTATTUNG**

- moderne Einbauküche

- Lift

- Tiefgaragenplatz

- Balkon

- Fußbodenheizung

- Fahrradabstellplatz

Weitere Informationen unter: +43 664 / 500 92 10

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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap