SOFORT EINZIEHEN: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche, Balkon & Tiefgaragenplatz nahe Lendplatz

Objektnummer: 7772/1077

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	78,59 m²
Gesamtmiete	1.142,86 €
Kaltmiete (netto)	615,00 €
Kaltmiete	968,66 €
Betriebskosten:	353,66 €
Heizkosten:	64,44 €
USt.:	109,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

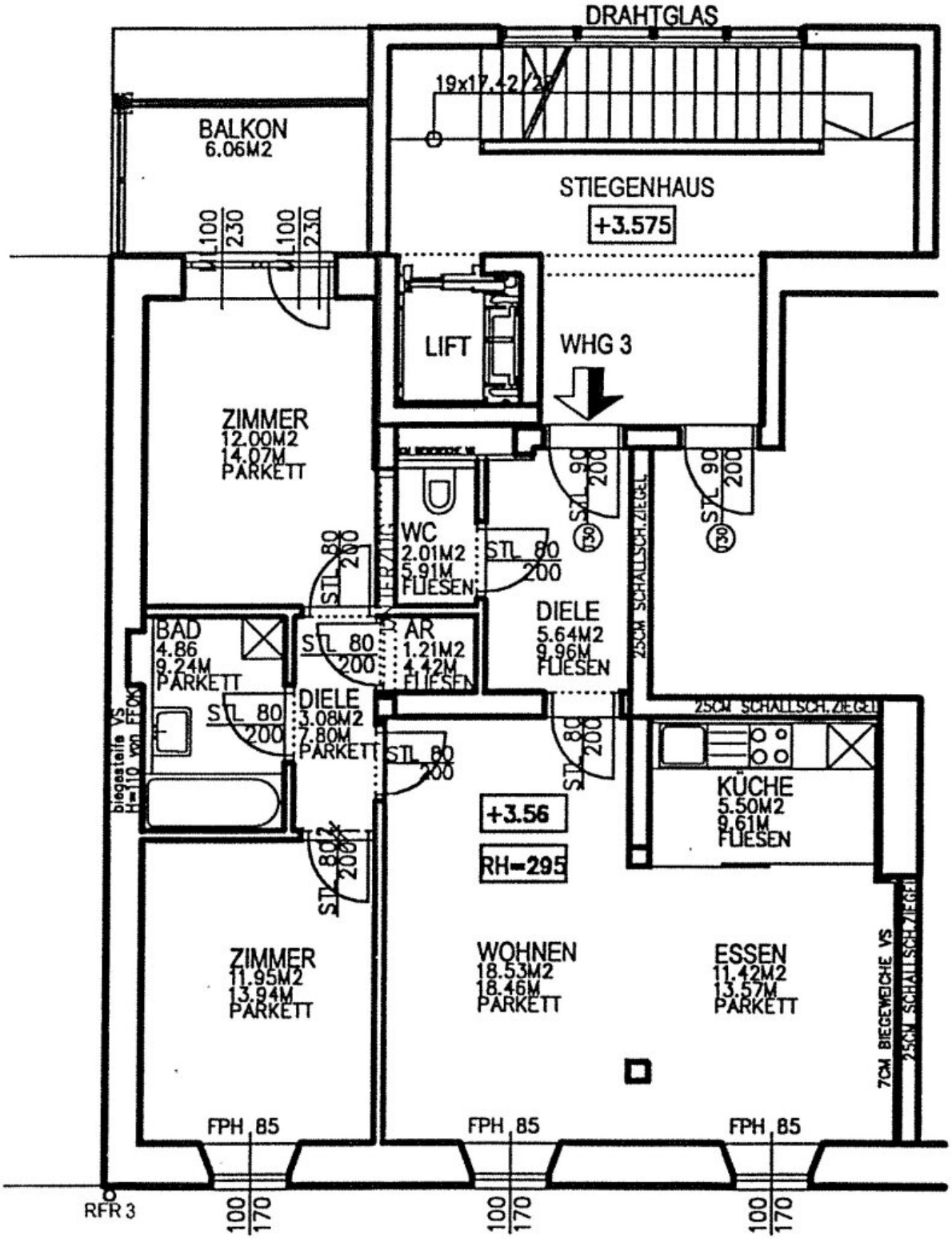
Ihr Ansprechpartner

Elena Wippel

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 66 210 66
H +43 660 56 95 234

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


DRAHTGLAS
19x17.42/28
BALKON
6.06M2
STIEGENHAUS
+3.575
LIFT
WHG 3
ZIMMER
12.00M2
14.07M
PARKETT
WC
2.01M2
5.91M
FLIESEN
DIELE
5.64M2
9.96M
FLIESEN
BAD
4.86
9.24M
PARKETT
AR
1.21M2
4.42M
FLIESEN
DIELE
3.08M2
7.80M
PARKETT
25CM SCHALLSCH.ZIEGEL
KÜCHE
5.50M2
9.61M
FLIESEN
+3.56
RH=295
ZIMMER
11.95M2
13.94M
PARKETT
WOHNEN
18.53M2
18.46M
PARKETT
ESSEN
11.42M2
13.57M
PARKETT
7CM BIEGEWEICHE VS
FPH 85
RFR 3

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:

- **Gesamtmiete Wohnung:** € 1.142,86 / Monat

  (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