

3-Zimmer-Wohnung in Graz Lend – Neue Küche, Balkon & Tiefgarage



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	1.049,36 €
Kaltemiete (netto)	530,00 €
Kaltemiete	883,66 €
Betriebskosten:	353,66 €
Heizkosten:	64,44 €
USt.:	101,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

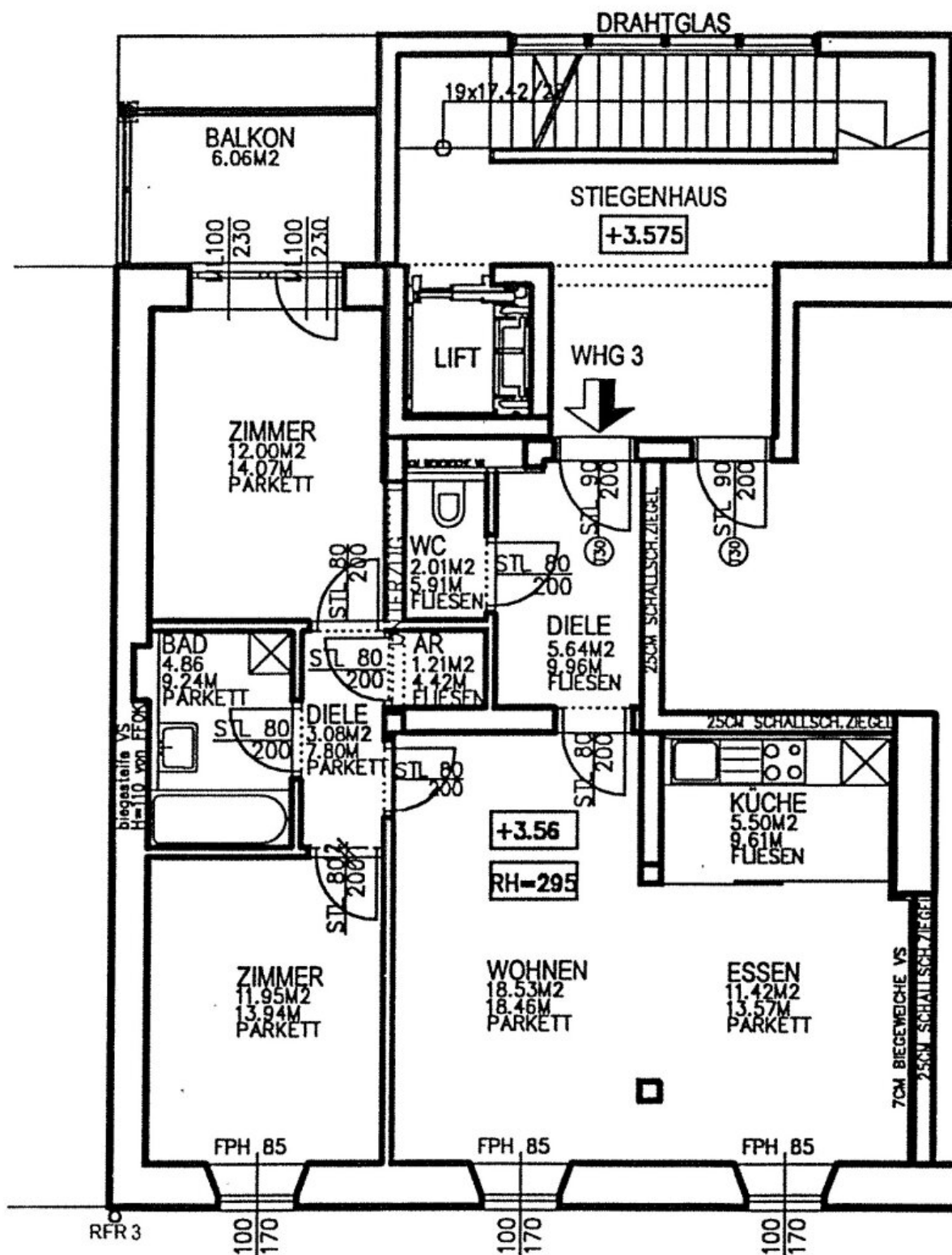
T +43 676 58 00 874

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









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:** € 1.049,36 / 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) - <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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap