

Welcome Home - Lend

Neubaugasse 41-45 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21. OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Beste öffentliche Verkehrsanbindungen
- Geschäfte des täglichen Lebens vor der Haustüre
- Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche
- Erholungsort im hauseigenen Innenhof
- Tiefgaragenplätze im Haus
- Ruhelage trotz unmittelbarer Nähe zur Grazer Innenstadt
- Fahrradabstellräume im Haus

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 144 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.07.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

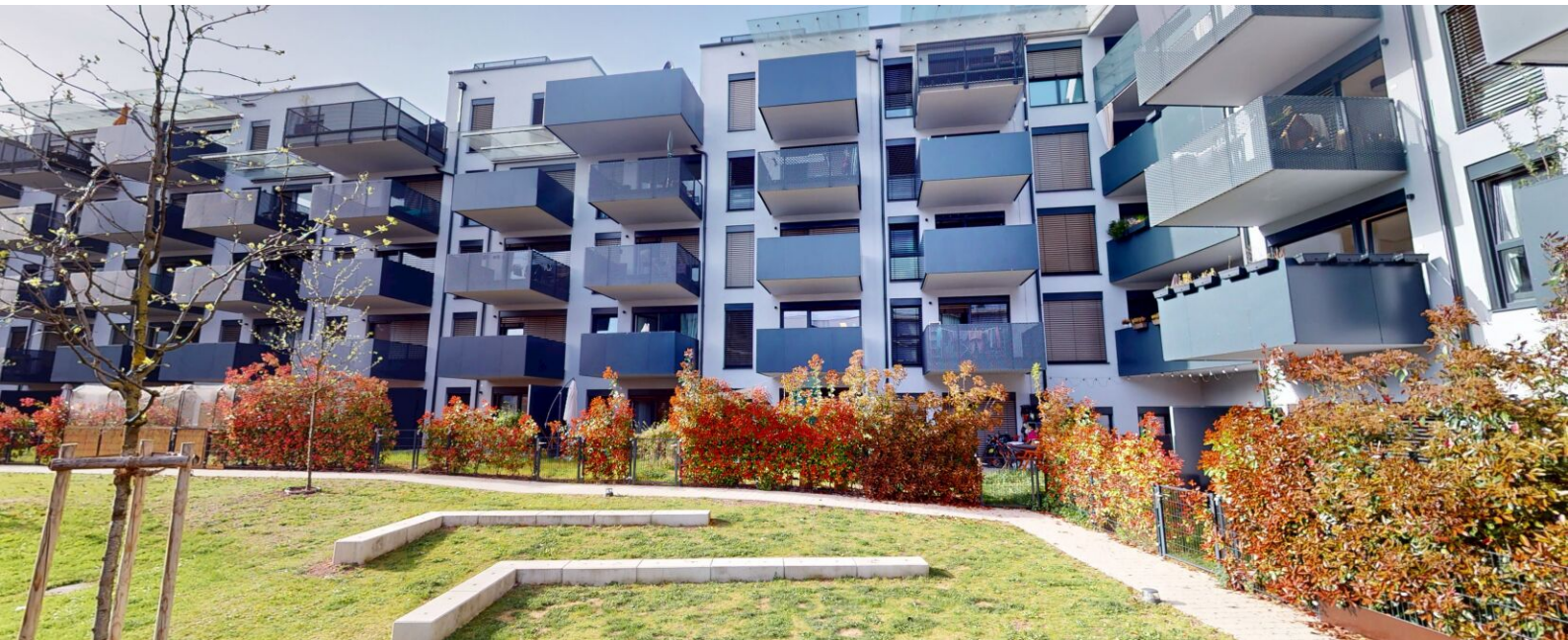
NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

FACTS

8020 GRAZ NEUBAUGASSE 41-45

- moderner Neubau inkl. Freiflächen
- hauseigene Tiefgarage (Preis 99,50 €)
- begrünter Innenhof als Rückzugsort
- Fahrradserviceboxen
- praktische & smarte Grundrisse



AUSSTATTUNG

- Eiche Parkettboden
- Feinsteinfliesen im Badezimmer
- Internet UPC Anschluss in der Wohnung
- Einbauküche mit sämtlichen E-Geräten
- Sonnenschutz Außenjalousien

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 23.55 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	200 m
Klinik	1.175 m
Krankenhaus	700 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	975 m

Verkehr

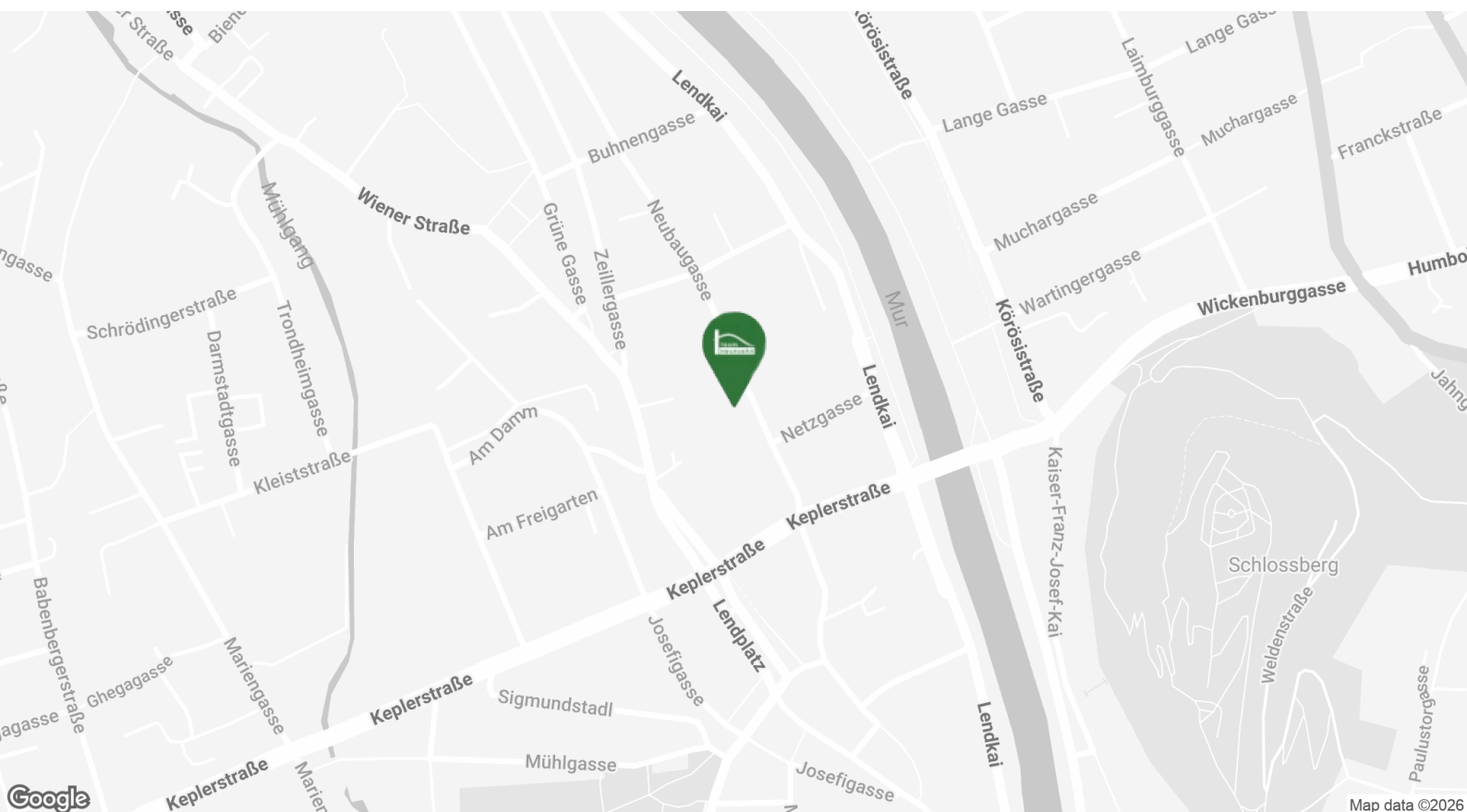
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Autobahnanschluss	5.275 m
Bahnhof	525 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	800 m
Höhere Schule	525 m

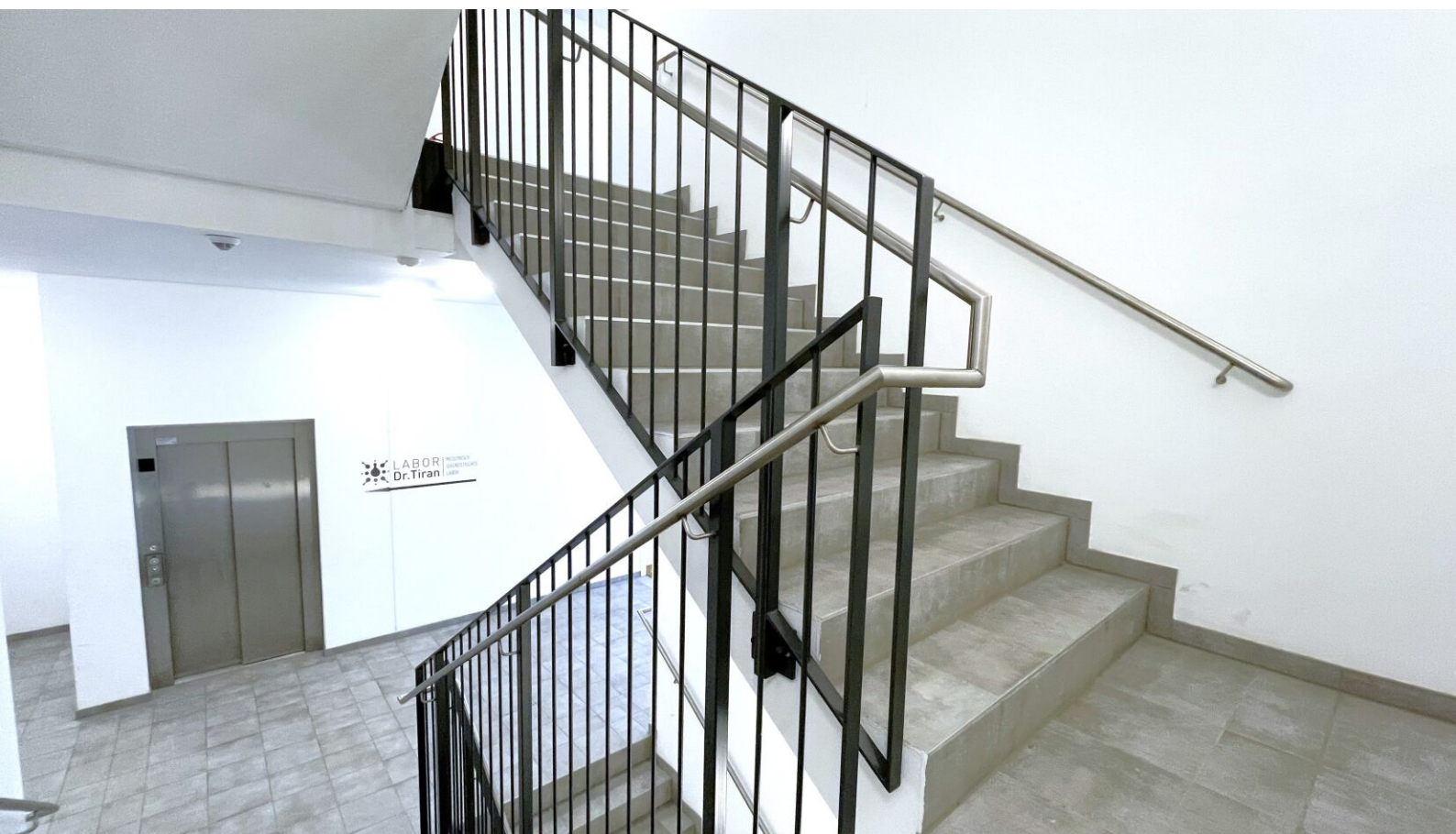
Sonstige

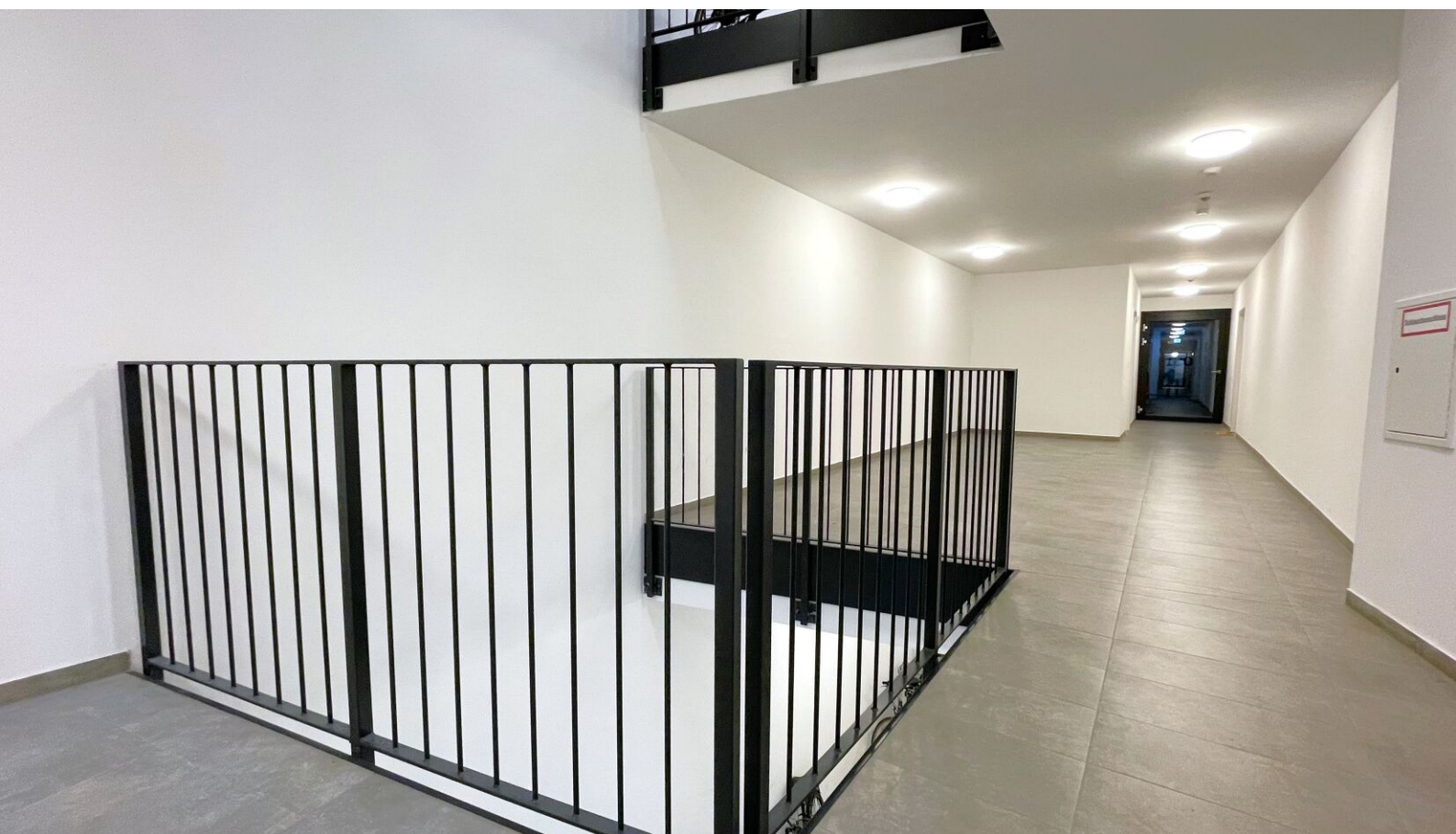
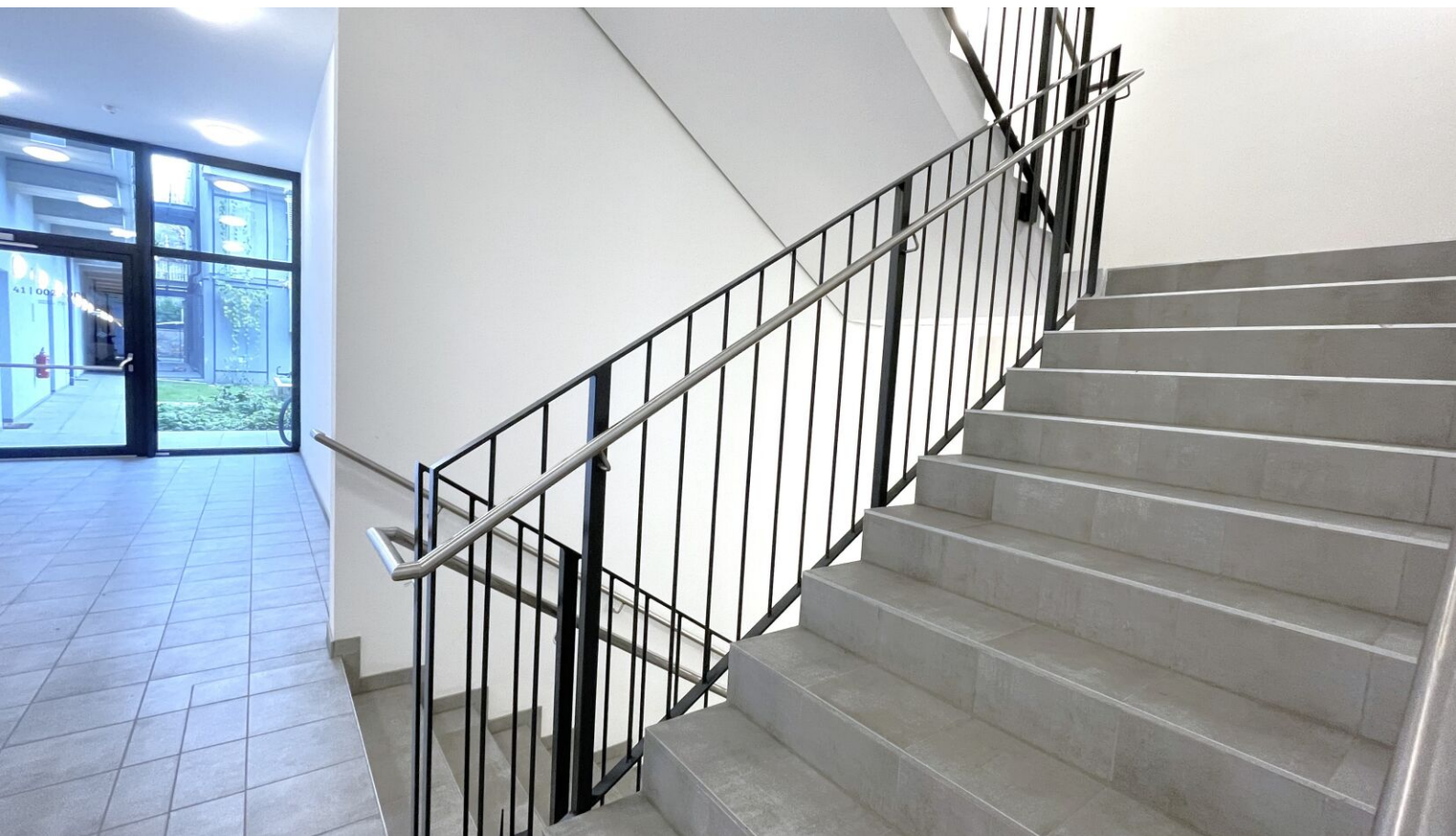
Geldautomat	175 m
Bank	200 m
Post	950 m
Polizei	675 m

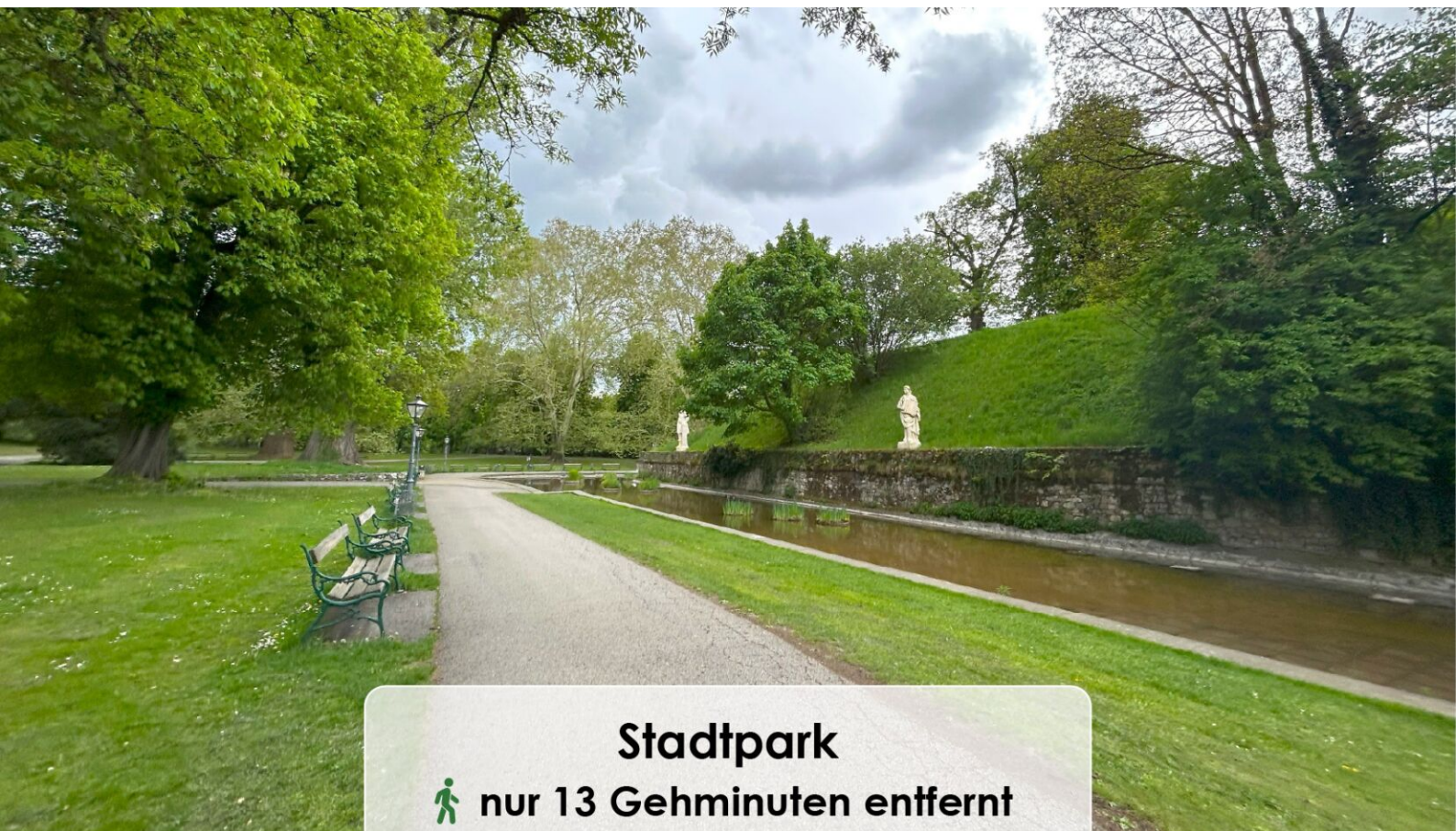
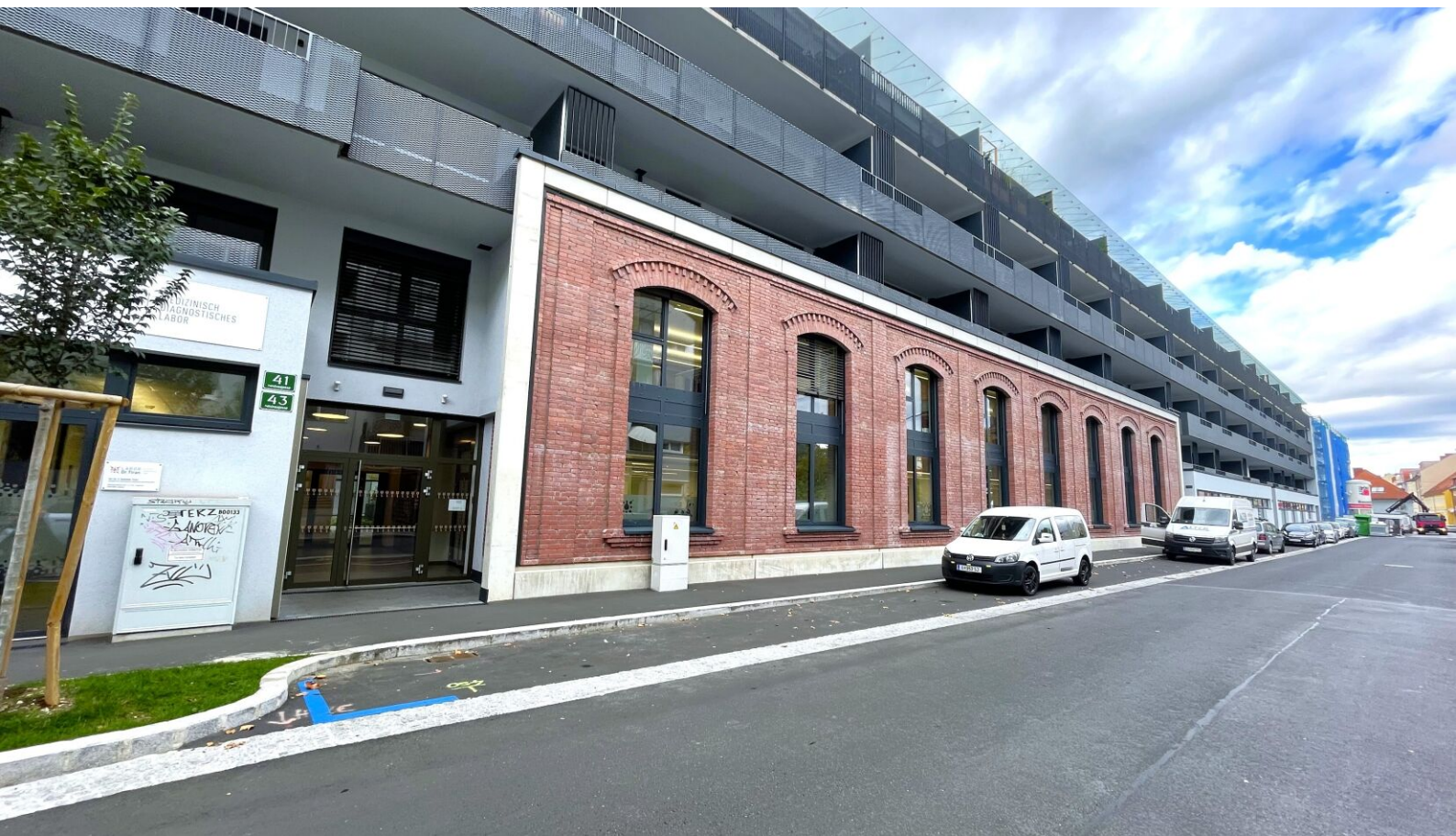













Stadtpark

 nur 13 Gehminuten entfernt





Mur und Murinsel



nur 10 Gehminuten entfernt

VERFÜGBARE EINHEITEN

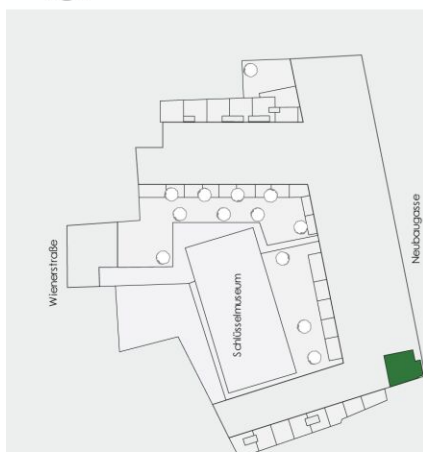


Top 18

Gesamtmietzins: € 1.299,00

79,85 m²

Kaution: 3.897,00



TOP 109 | 1. OG

Wohnfläche: 79.85 m²

Loggia: 9.79 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

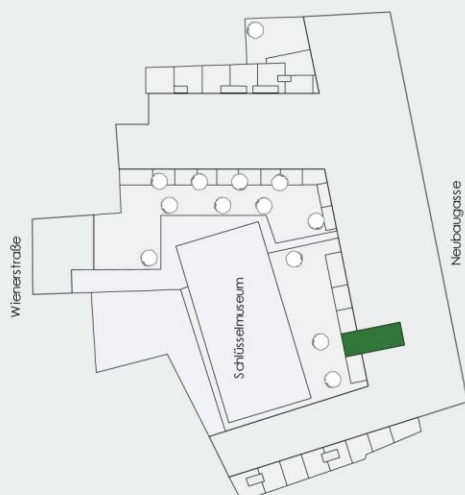
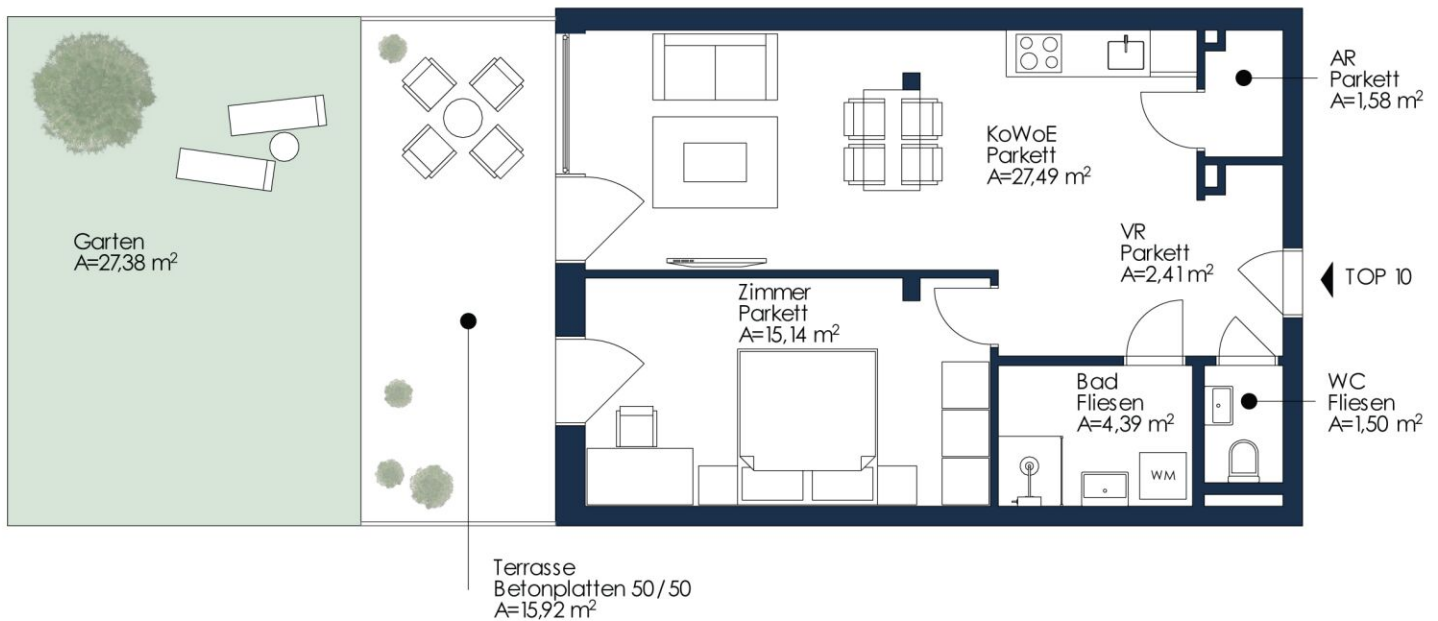


Top 4

Gesamtmietzins: € 859,00

52,51 m²

Kautions: 2.577,00



TOP 10 | EG

Wohnfläche:

52.51 m²

Terrasse:

15.92 m²

Garten:

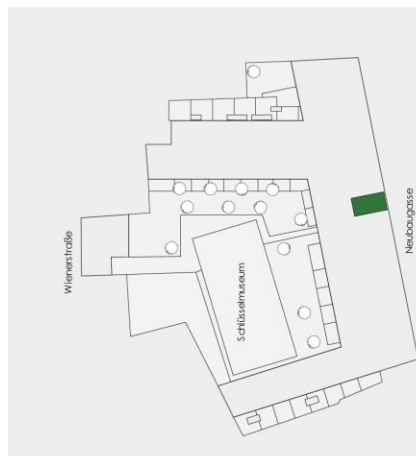
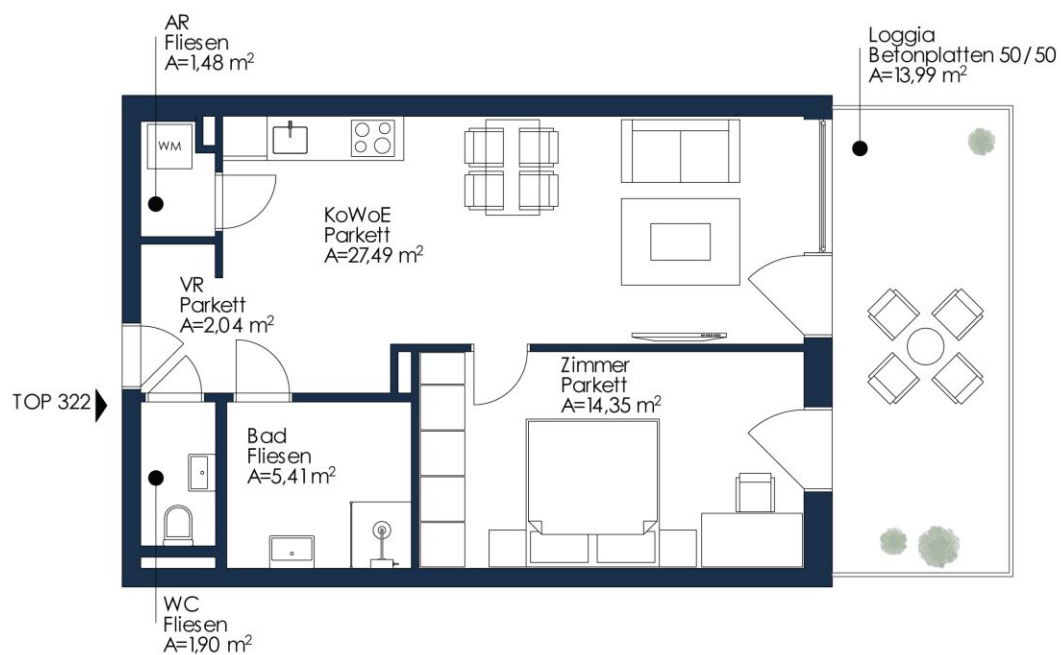
27.38 m²

Top 99

58,12 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 322 | 3. OG
Wohnfläche: 52,67 m²
Loggia: 13,99 m²