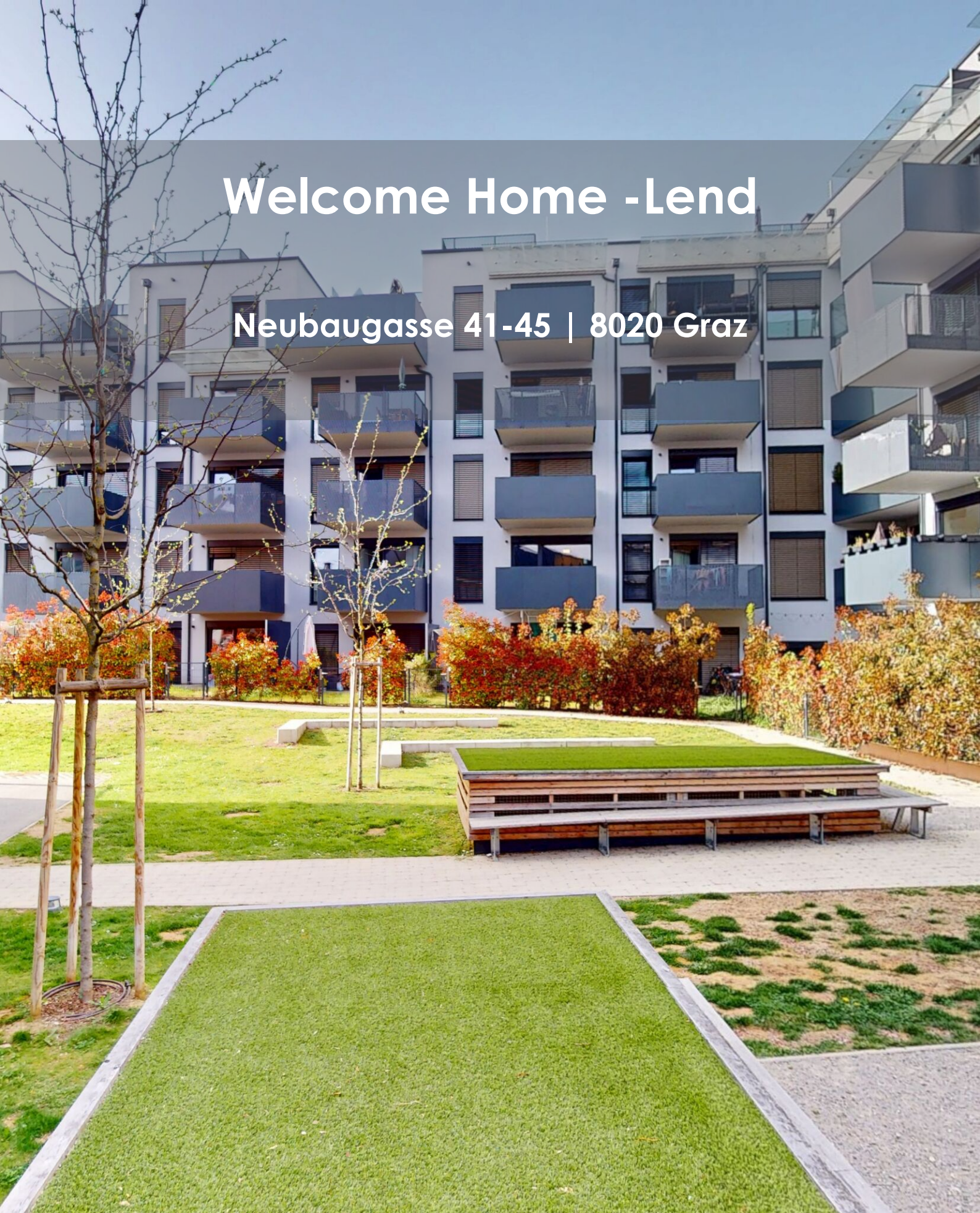


Welcome Home -Lend

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

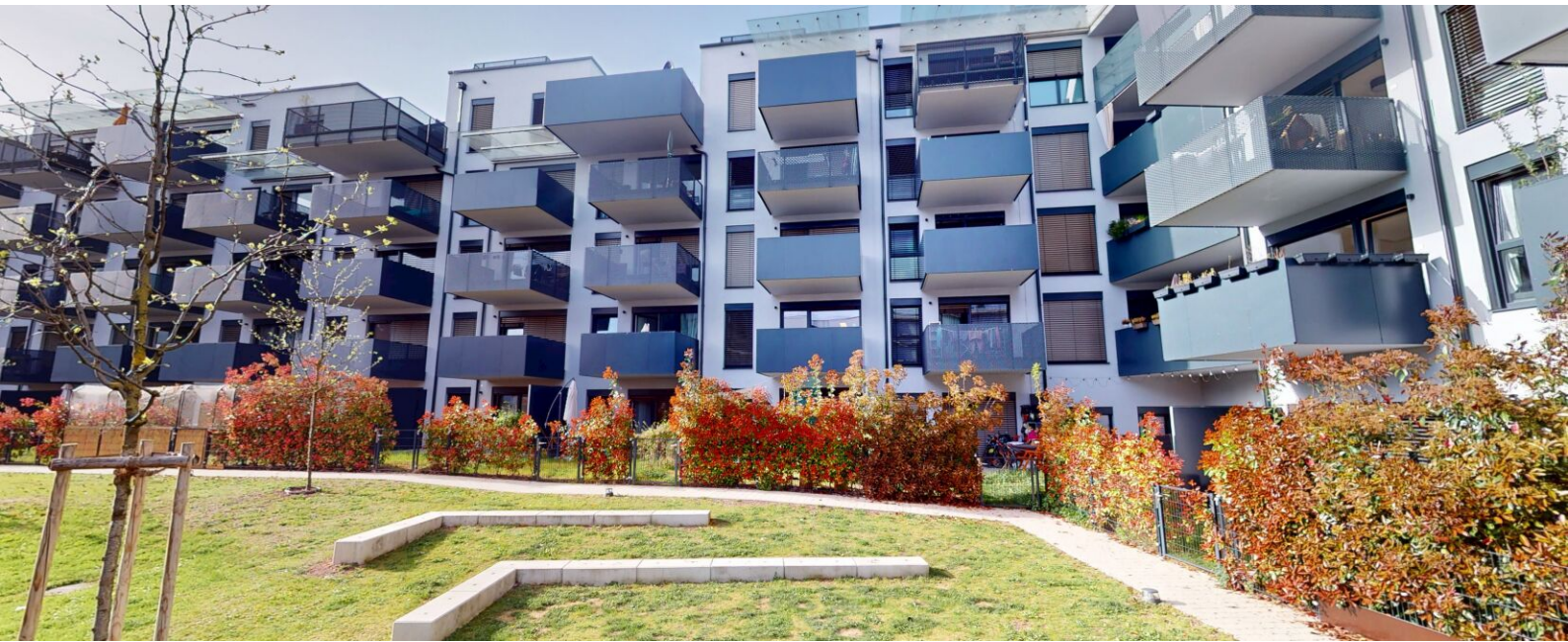
| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse: | 8020 Graz, Neubaugasse 41-45 |
| Objektart: | Wohnung |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 8 von 136 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 3 |
| Beziehbar ab: | 01.08.2026, 01.03.2026, ab sofort |
| Befristung: | 5 Jahre |

NEBENKOSTEN

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

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

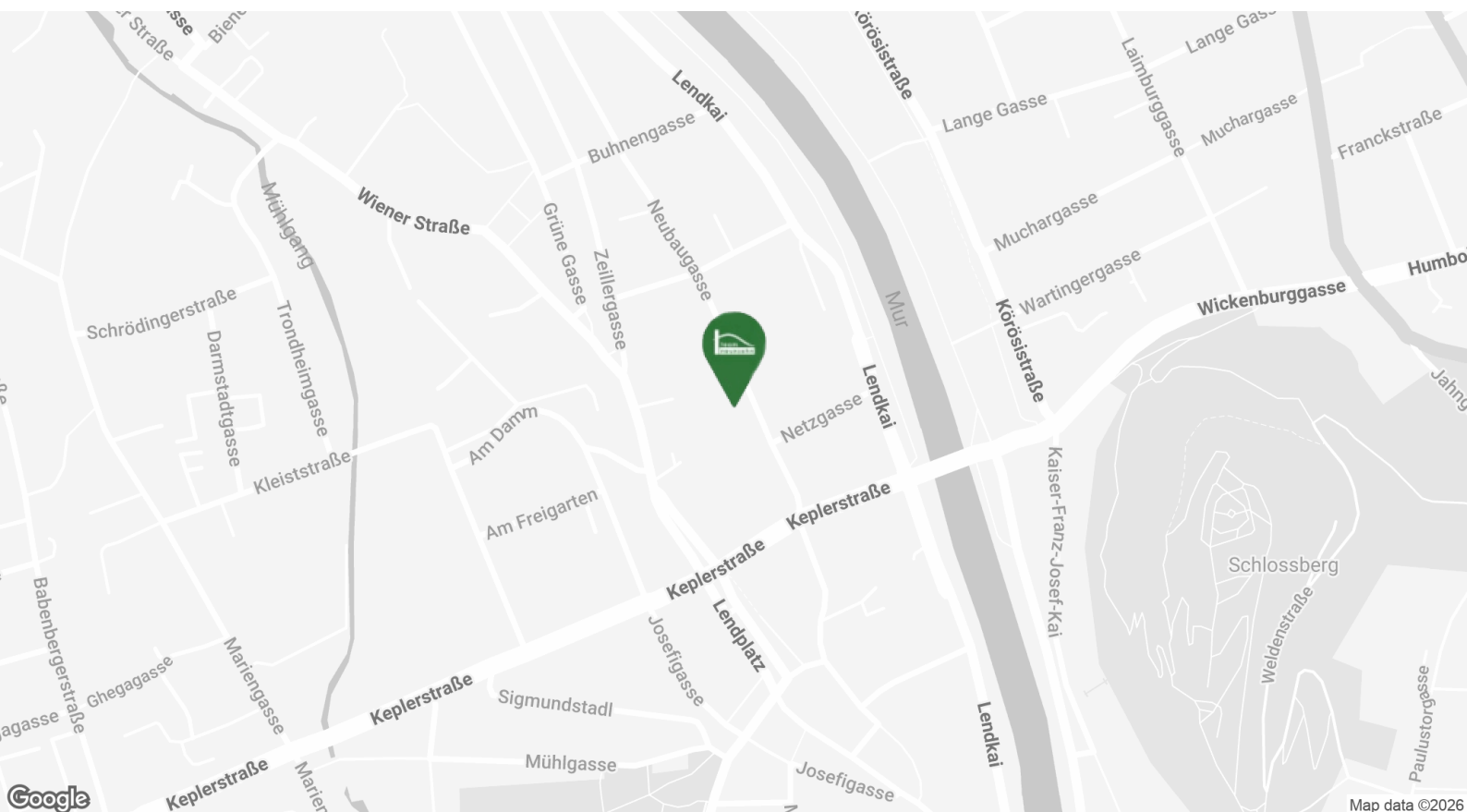
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 175 m |
| Straßenbahn | 375 m |
| Autobahnanschluss | 5.275 m |
| Bahnhof | 525 m |

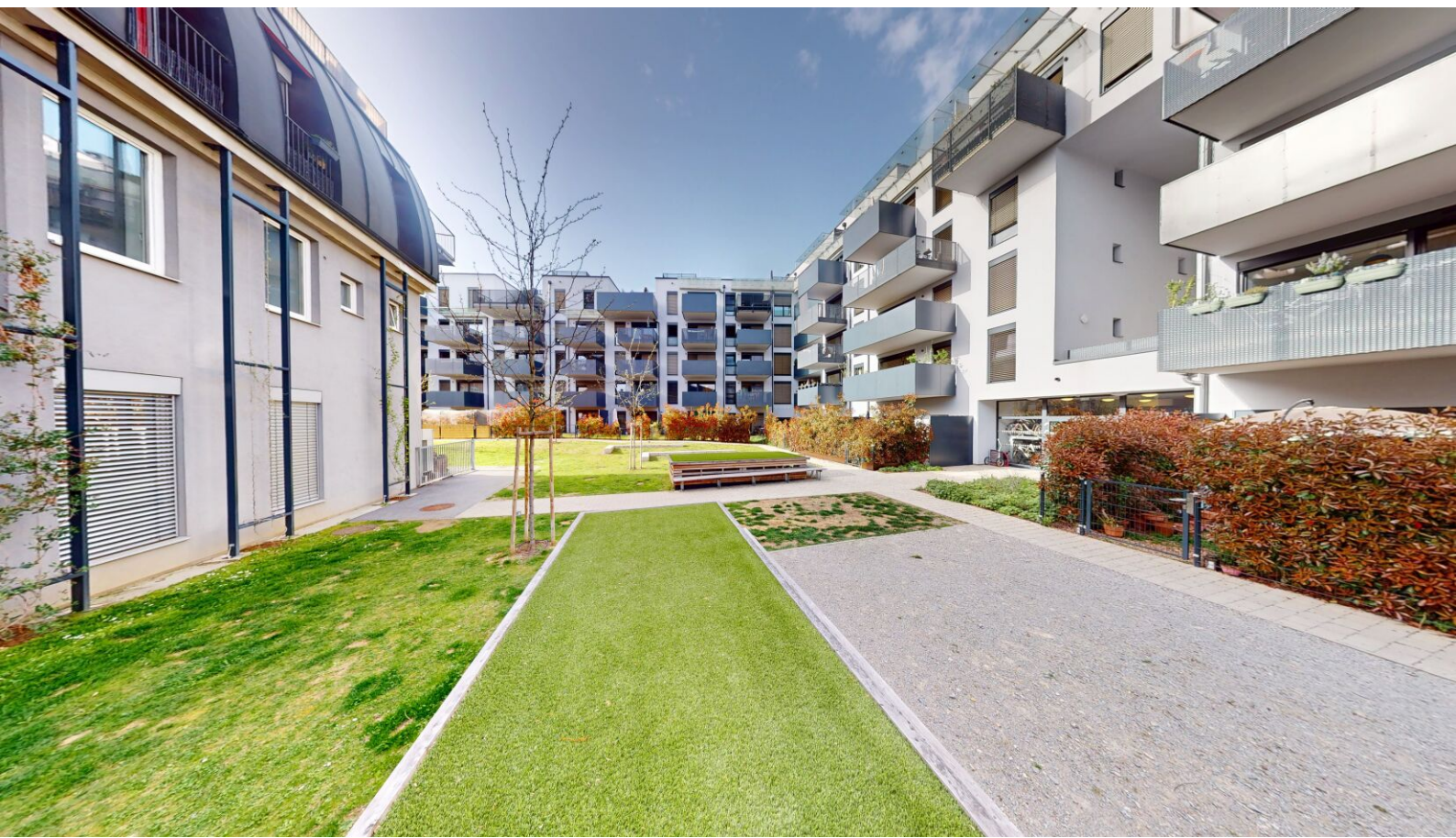
Kinder & Schulen

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

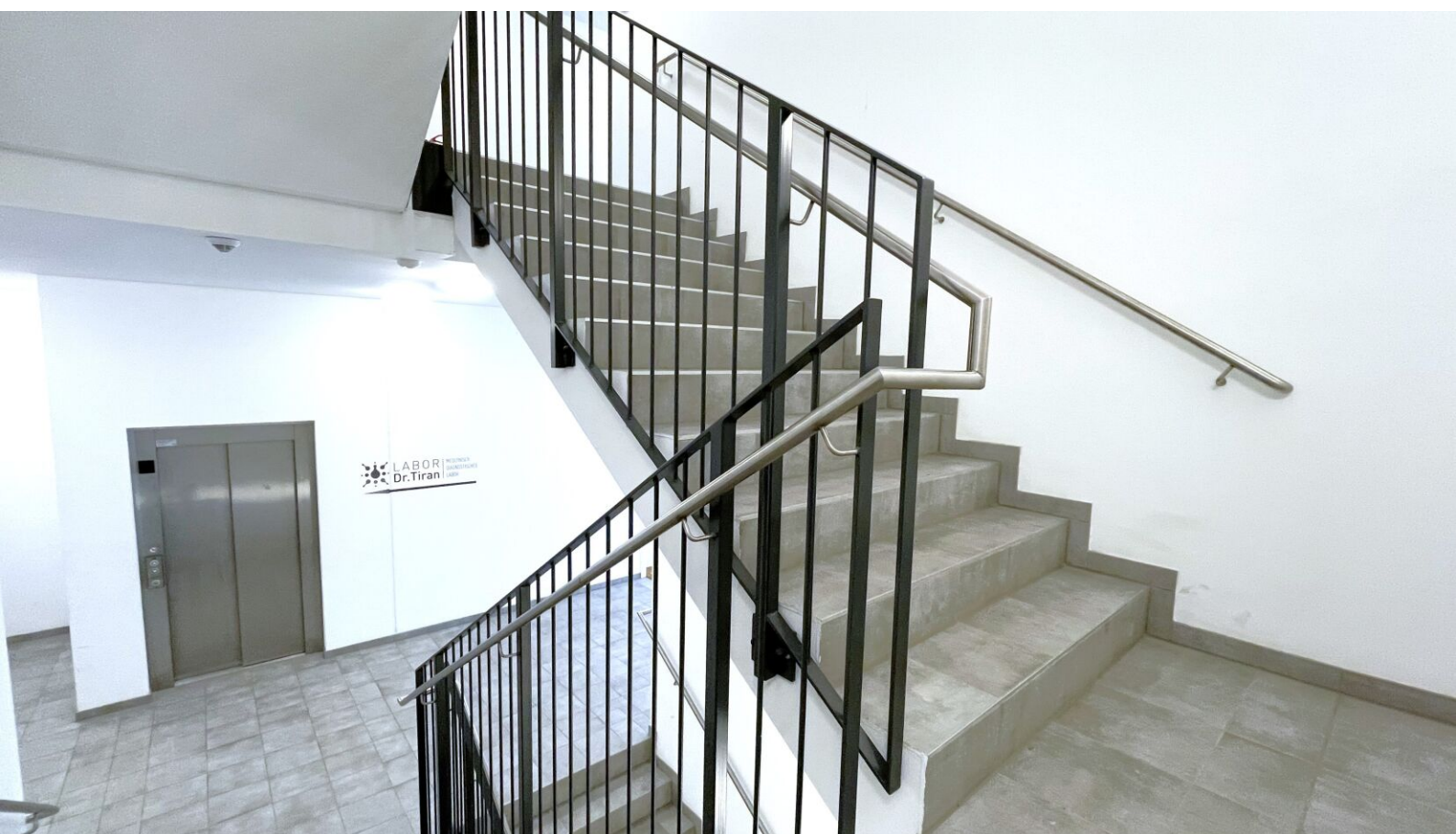
Sonstige

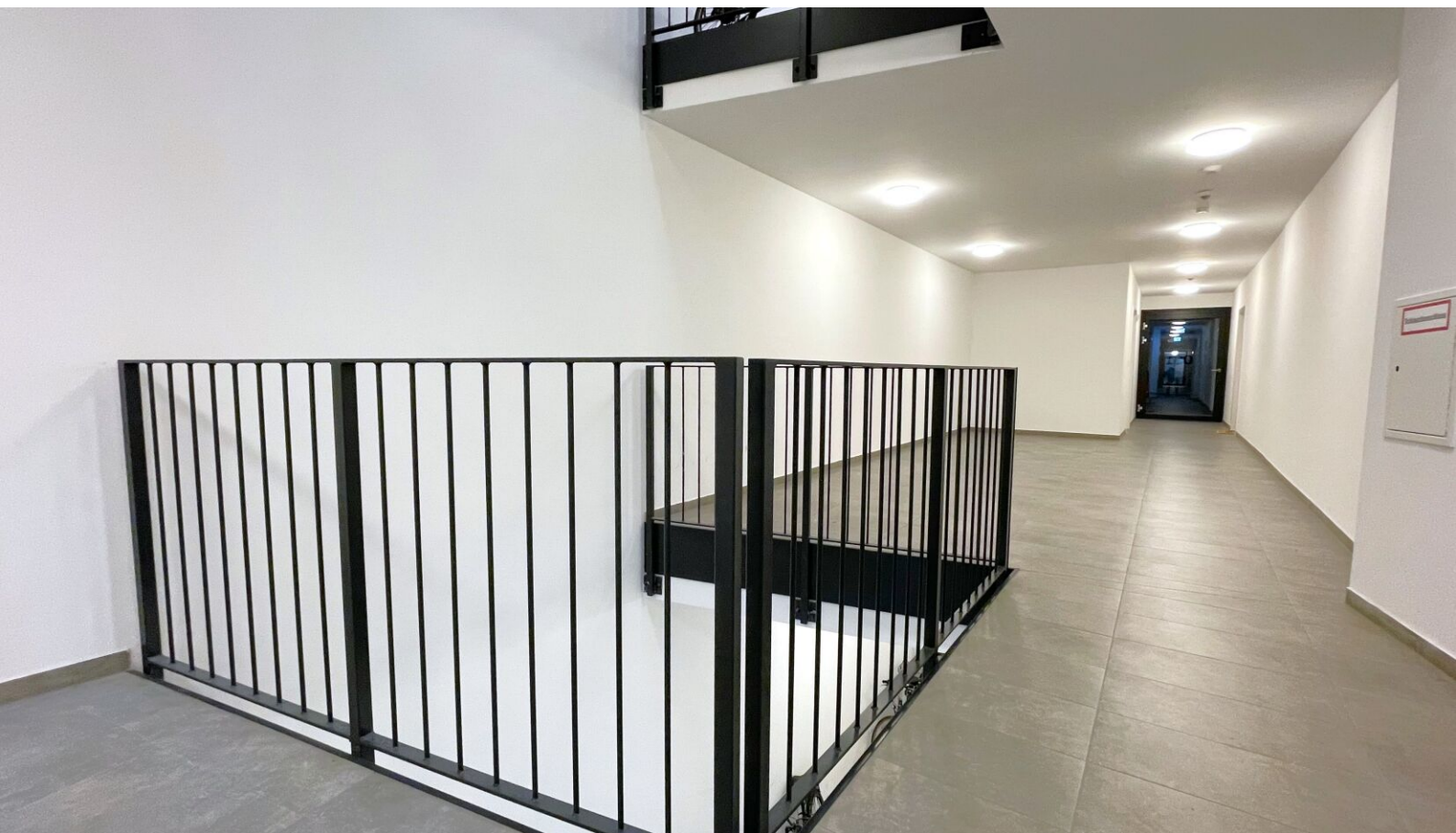
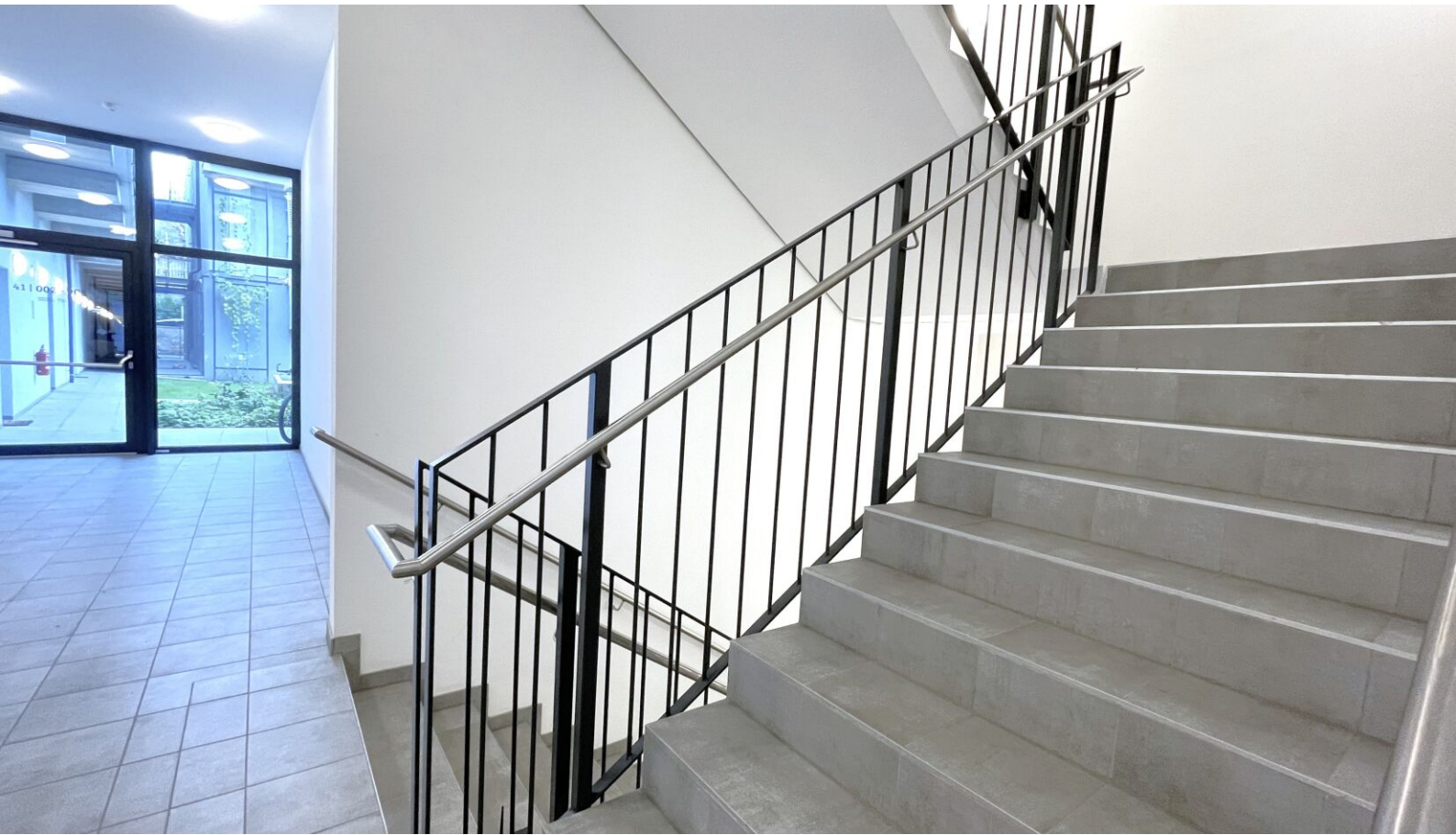
| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 175 m |
| Bank | 200 m |
| Post | 950 m |
| Polizei | 675 m |

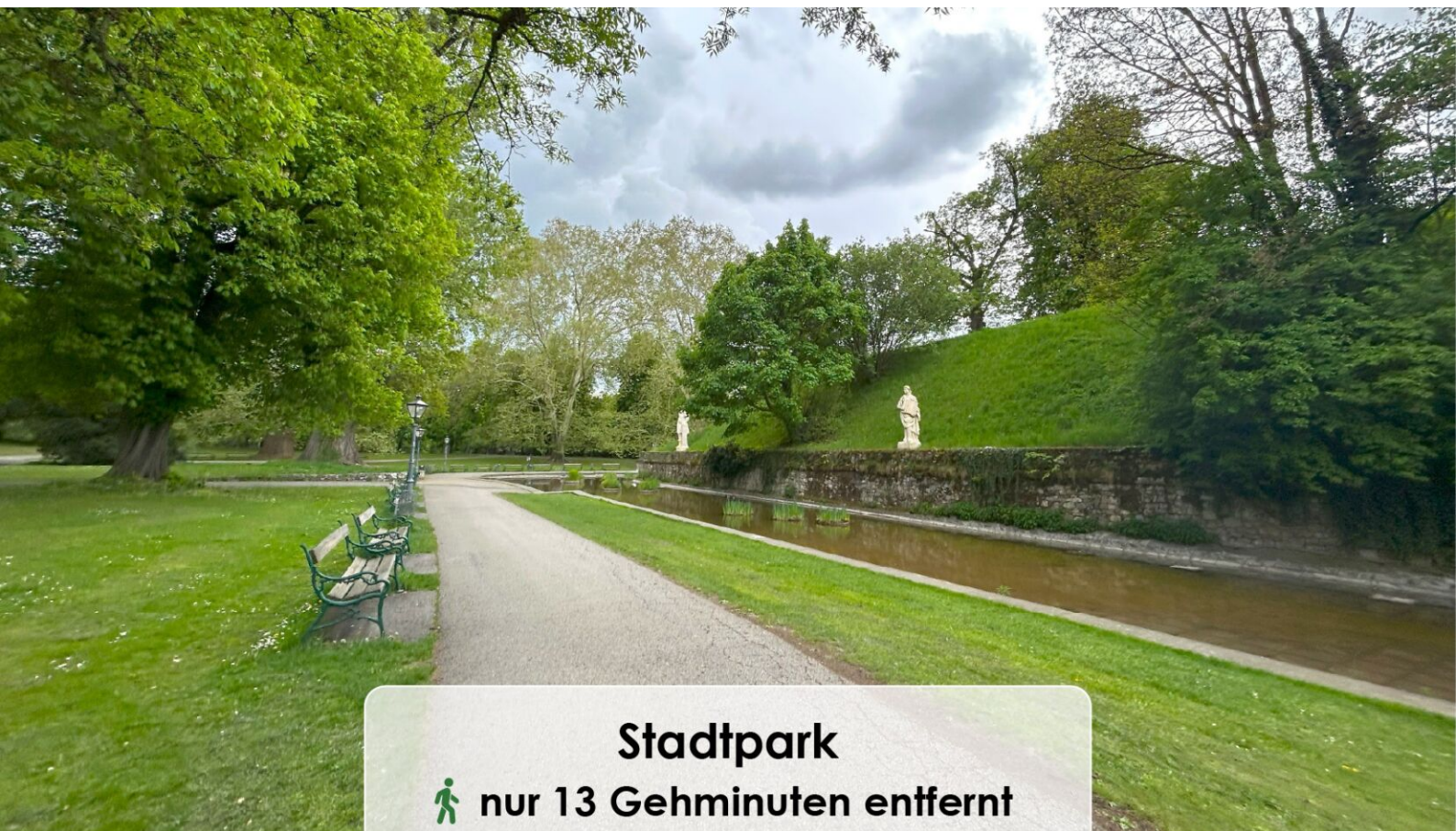
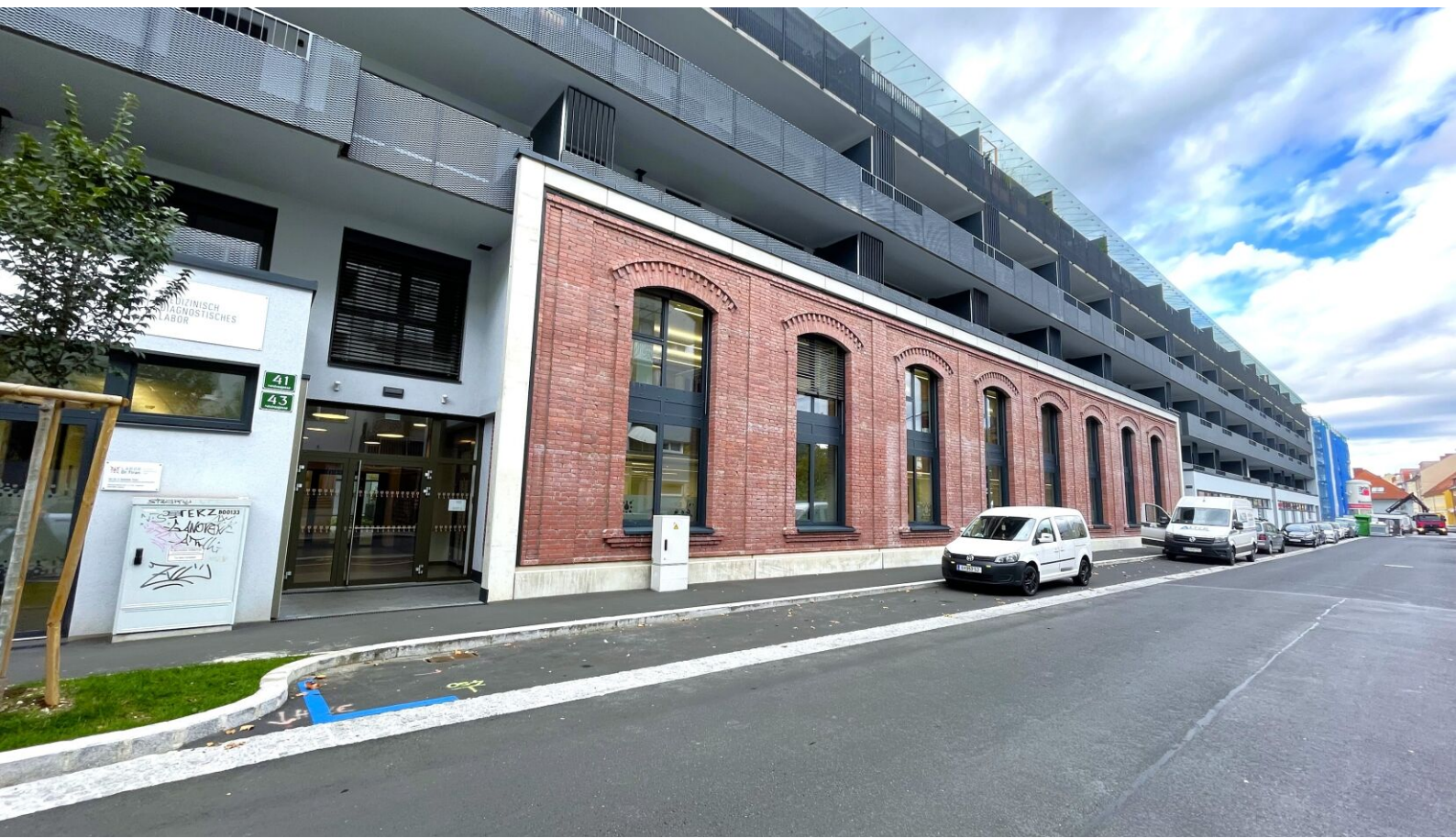













Stadtpark

 **nur 13 Gehminuten entfernt**





VERFÜGBARE EINHEITEN

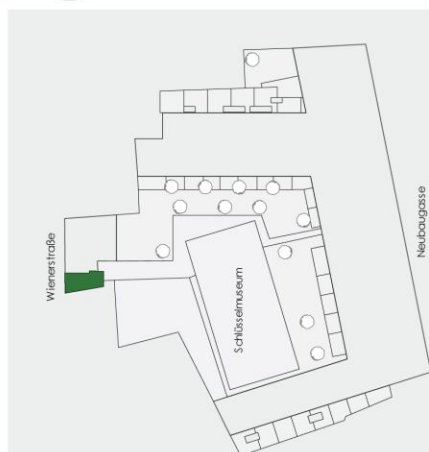
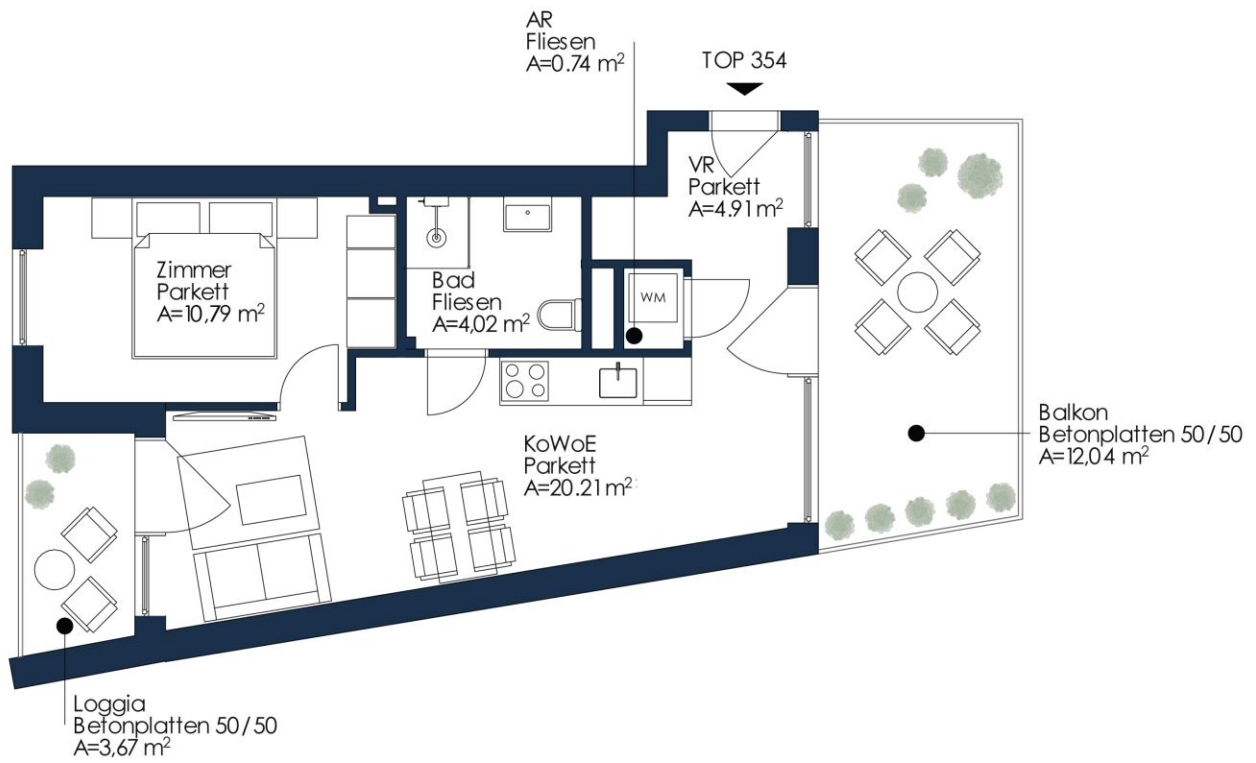


Top 12

40,67 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



TOP 354 | 3. OG

Wohnfläche: 40.67 m²

Balkon: 12.04 m²

Loggia: 3.67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

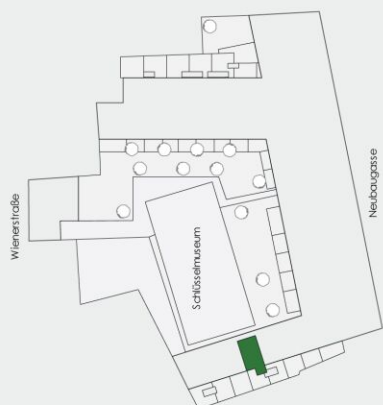
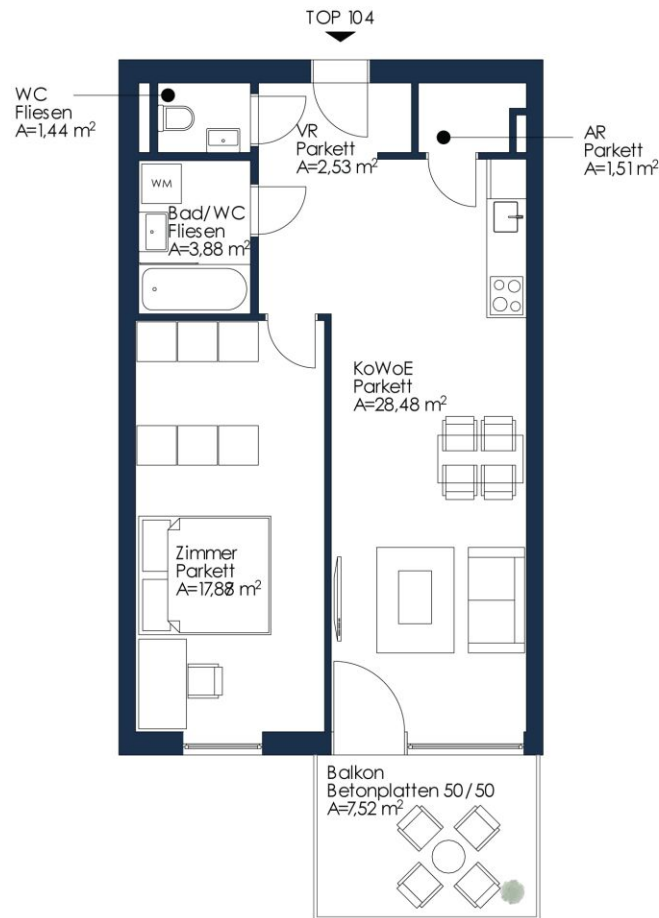


Top 13

55,71 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



TOP 104 | 1. OG

Wohnfläche: 55.71 m²

Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

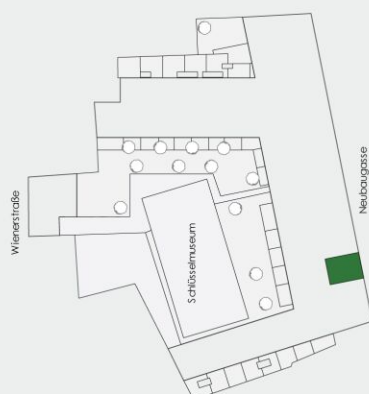
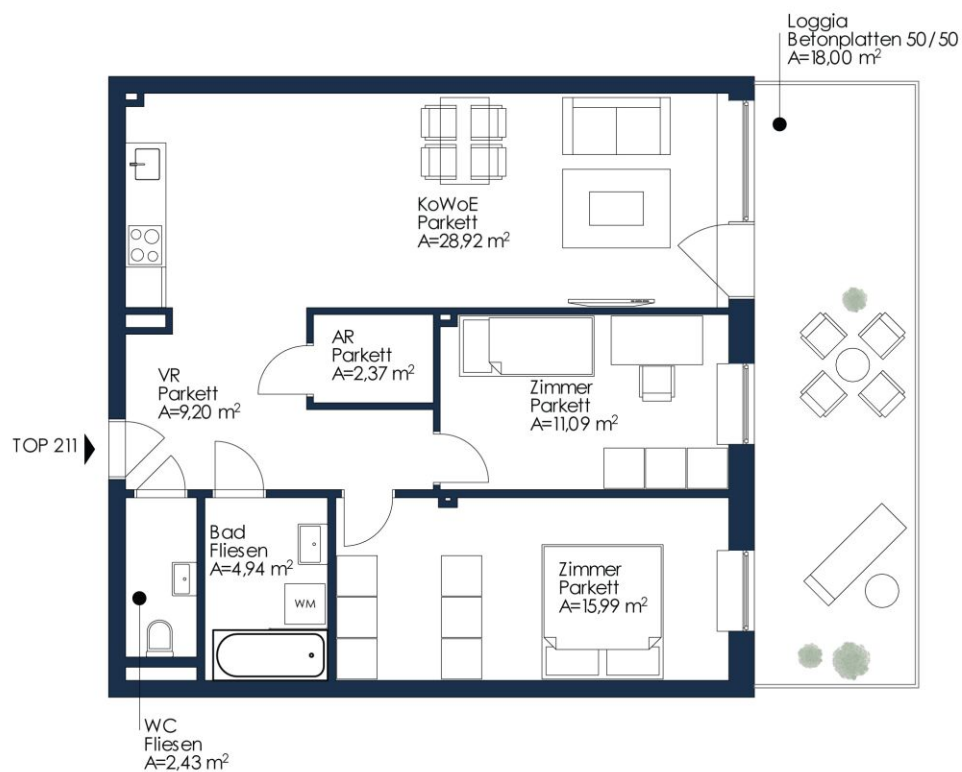


Top 24

74,94 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



TOP 211 | 2. OG

Wohnfläche: 74.94 m²

Loggia: 18.00 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

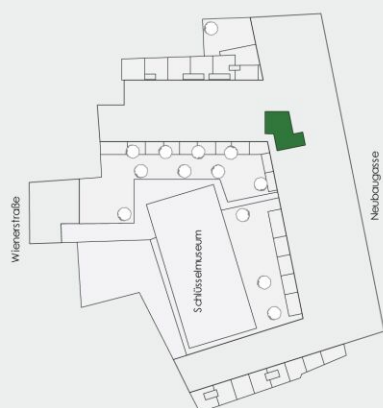


Top 38

81,36 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



TOP 225 | 2. OG

Wohnfläche:

81,36 m²

Loggia:

9,26 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

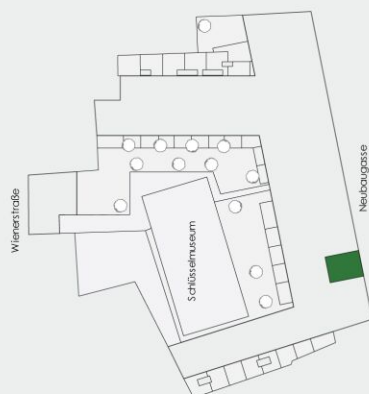
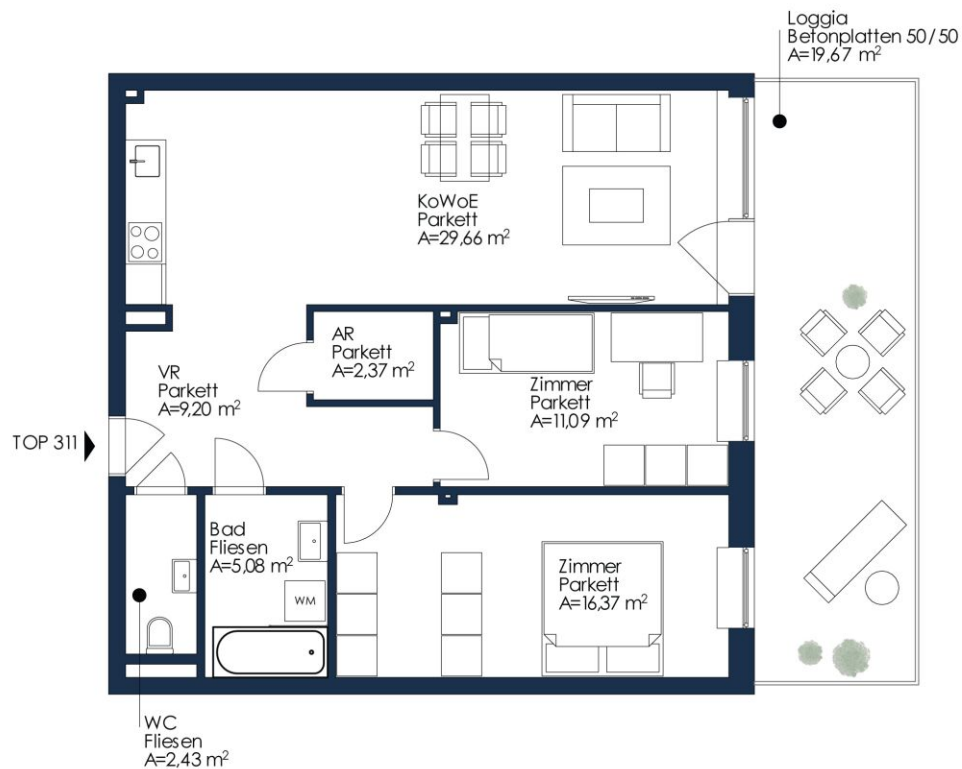


Top 40

76,20 m²

Gesamtmietzins: € 1.159,01

Kaution: 3.477,03



TOP 311 | 3. OG

Wohnfläche: 76.20 m²

Loggia: 19.67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

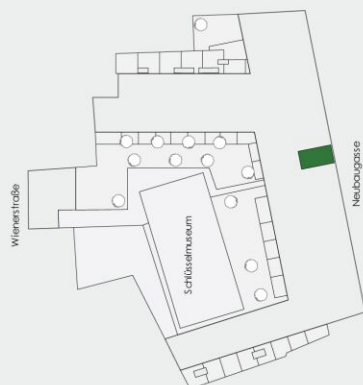
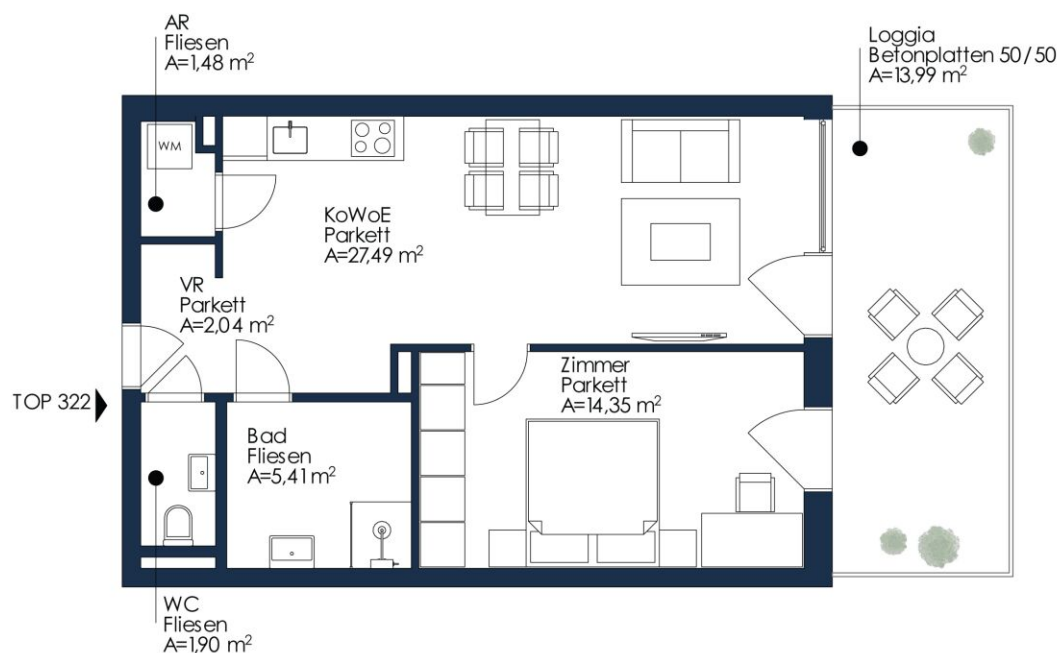


Top 51

52,67 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



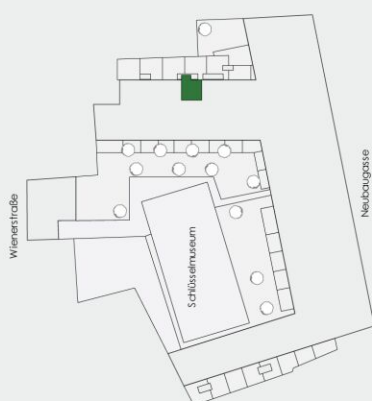
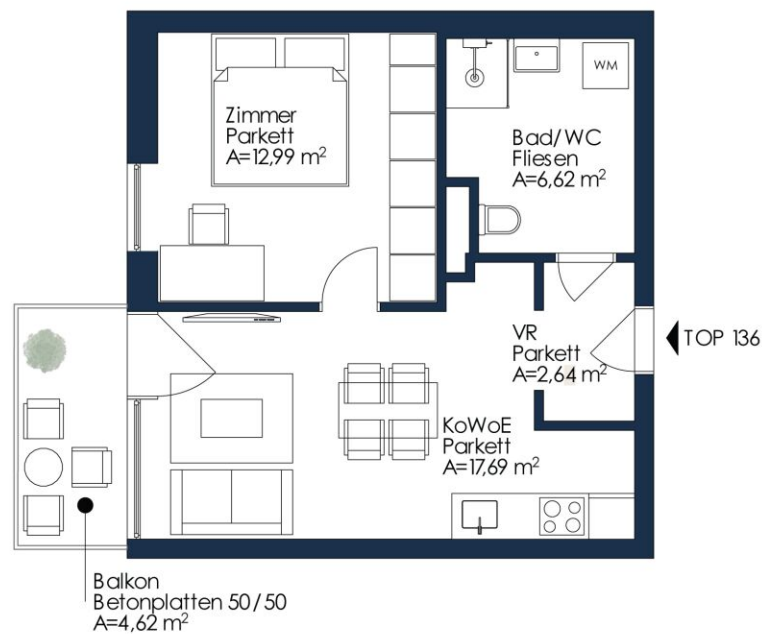
TOP 322 | 3. OG
Wohnfläche: 52.67 m²
Loggia: 13.99 m²

Top 36

39,94 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



TOP 136 | 1. OG

Wohnfläche: 39.94 m²

Balkon: 4.62 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

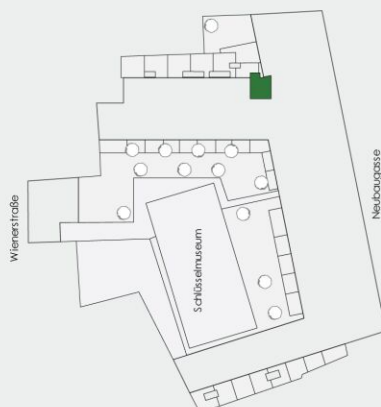
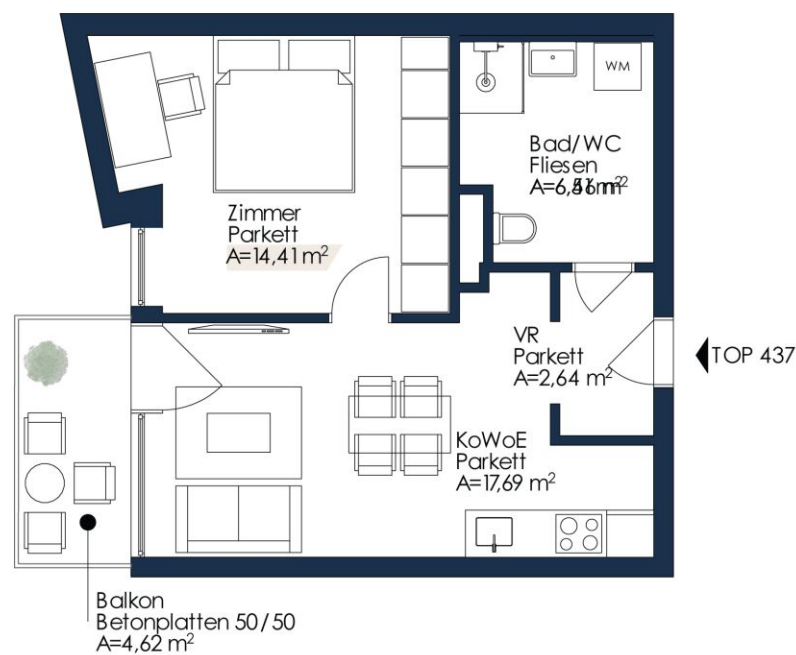


Top 102

41,20 m²

Gesamtmietzins: € 649,01

Kaution: 1.947,03



TOP 437 | 4. OG

Wohnfläche: 41.20 m²

Balkon: 4.62 m²