

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

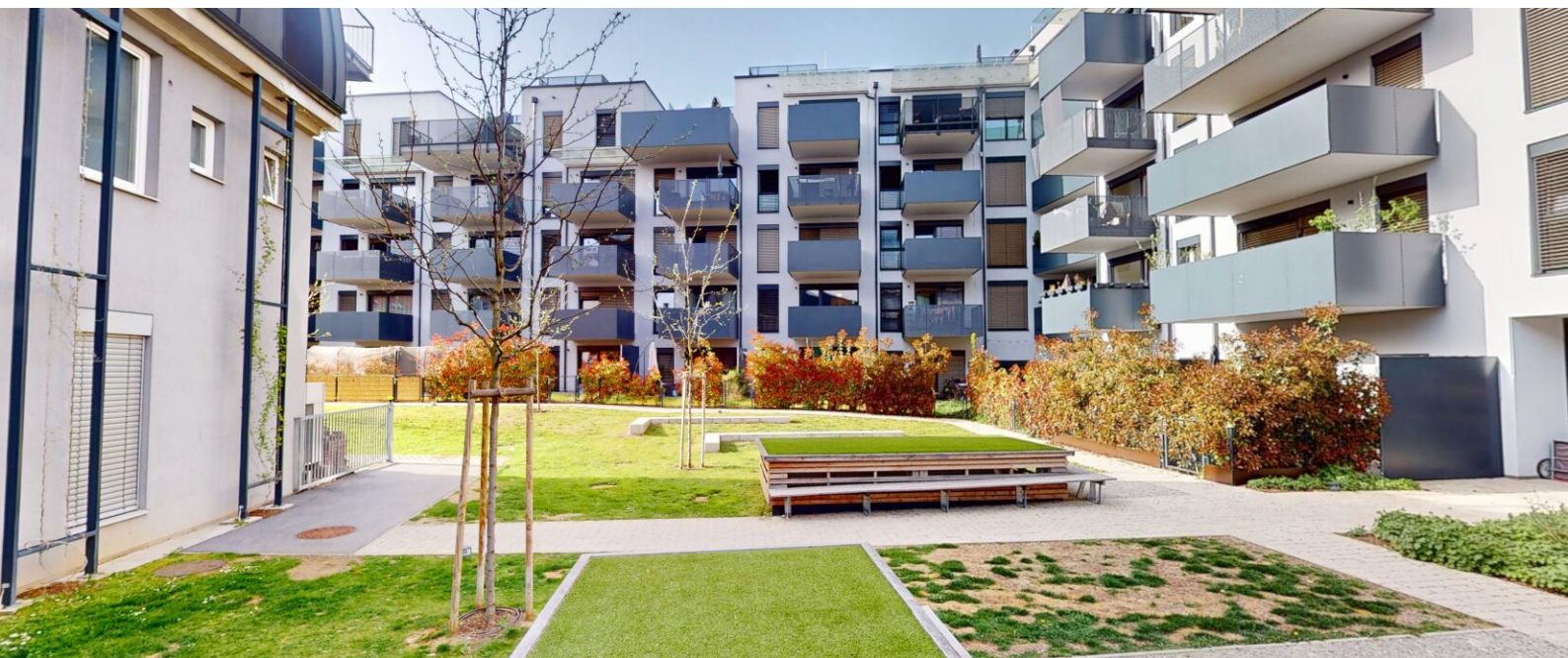
- Beste öffentliche Verkehrsanbindungen
- Geschäfte des täglichen Lebens vor der Haustüre
- Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche
- Erholungsort im hauseigenen Innenhof
- Tiefgaragenplätze im Haus
- Ruhelage trotz unmittelbarer Nähe zur Grazer Innenstadt
- Fahrradabstellräume im Haus

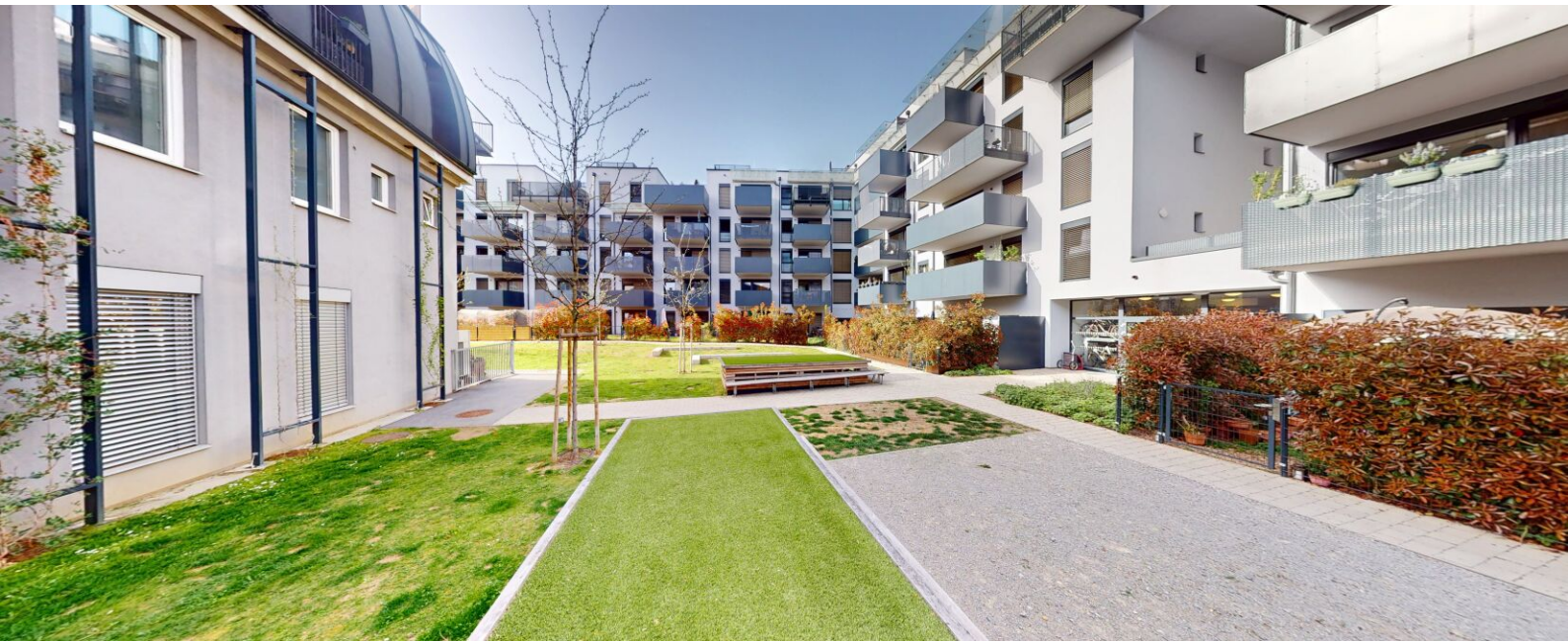
KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	17 von 54 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2026-10-01, ab sofort, 01.09.2026, 2026-09-01, 01.08.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





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

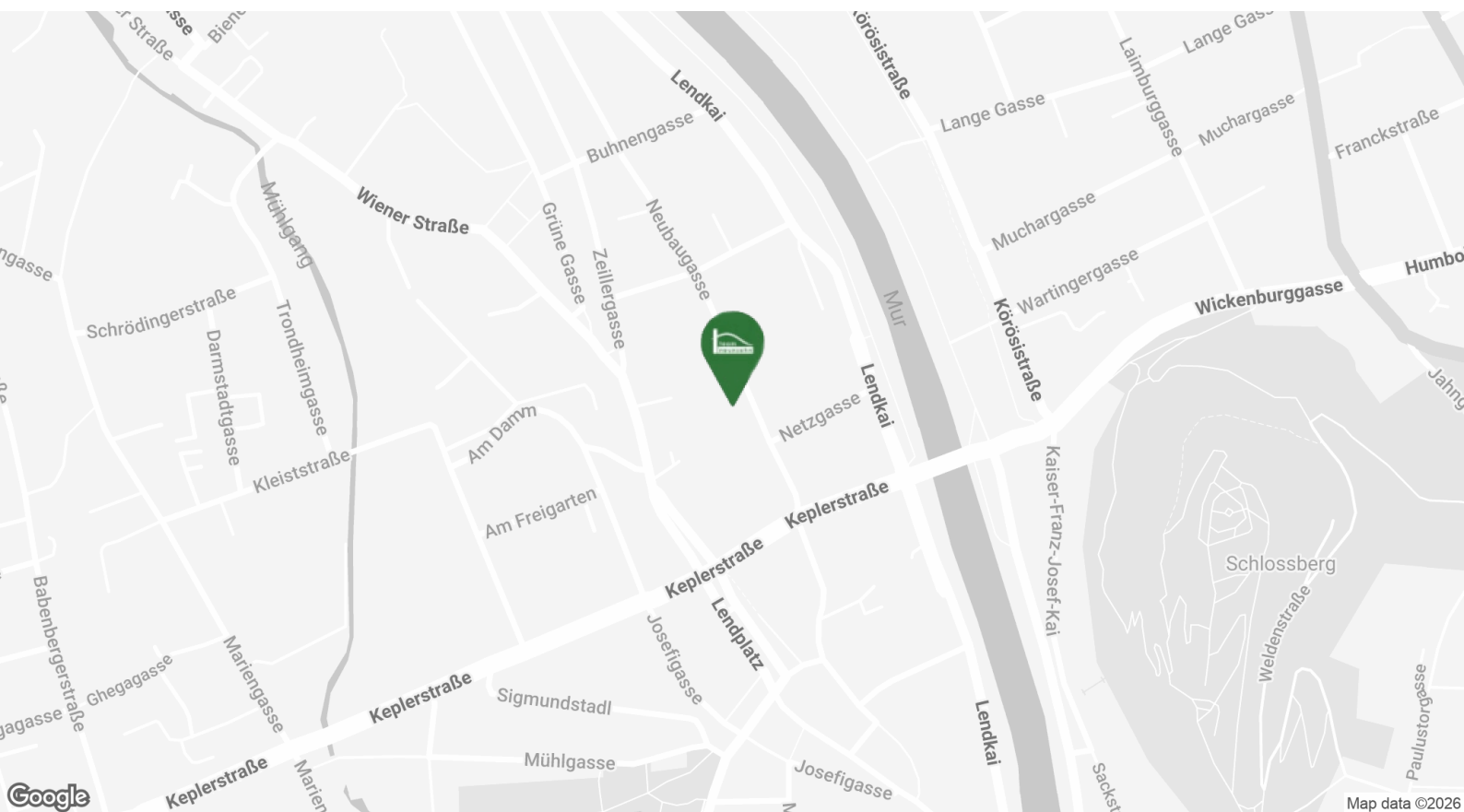
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Autobahnanschluss	5.275 m
Bahnhof	525 m

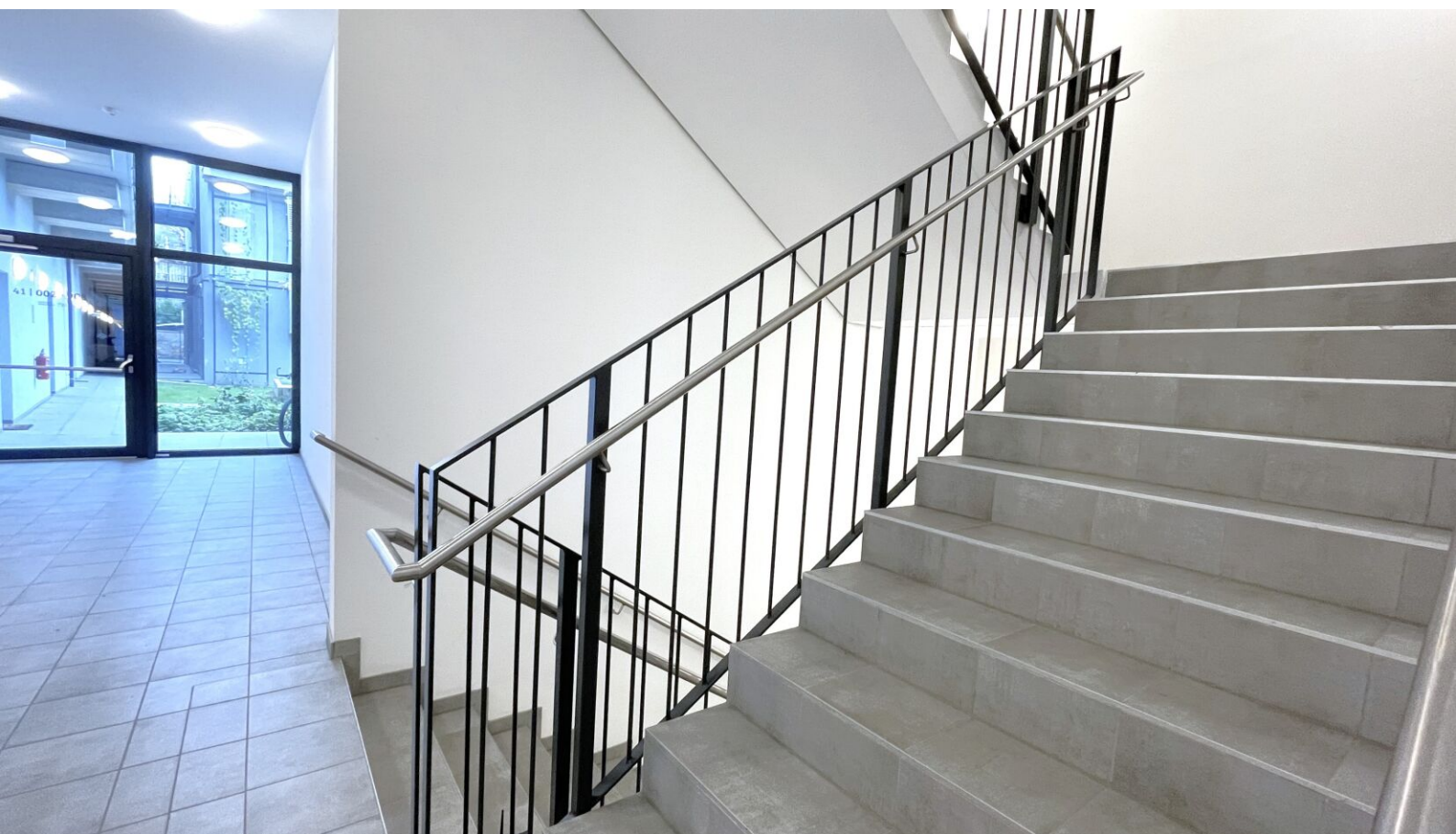
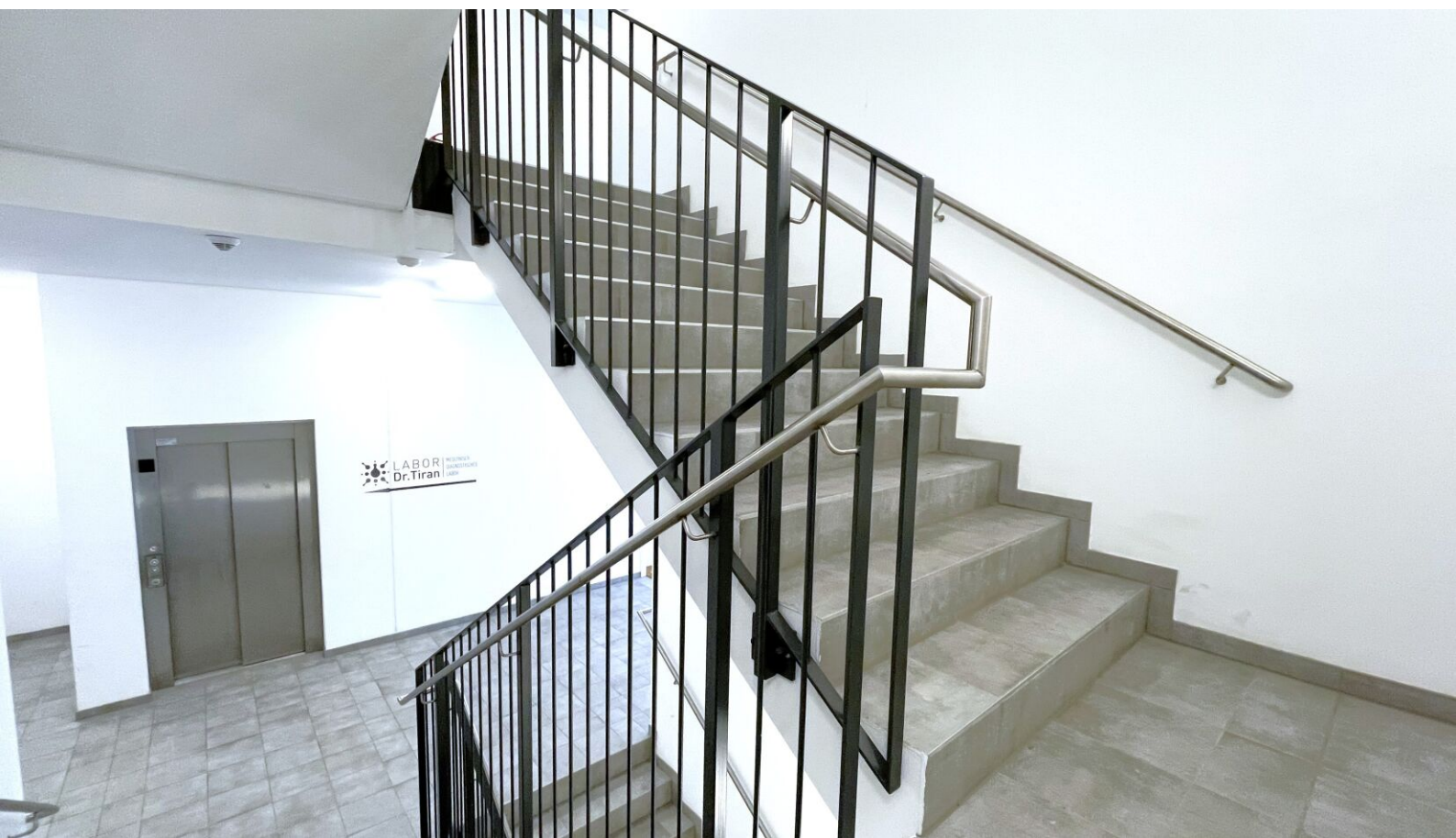
Kinder & Schulen

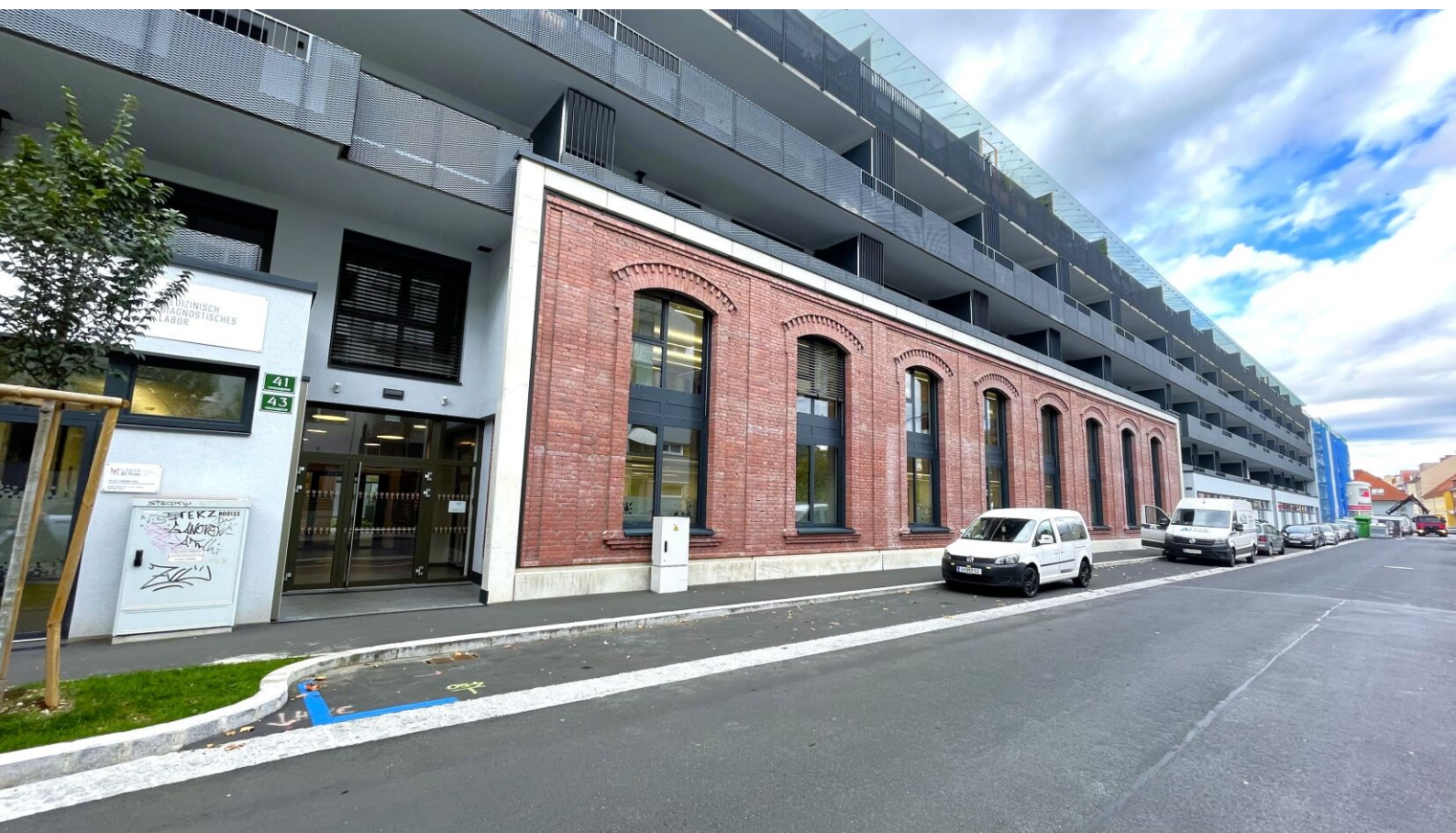
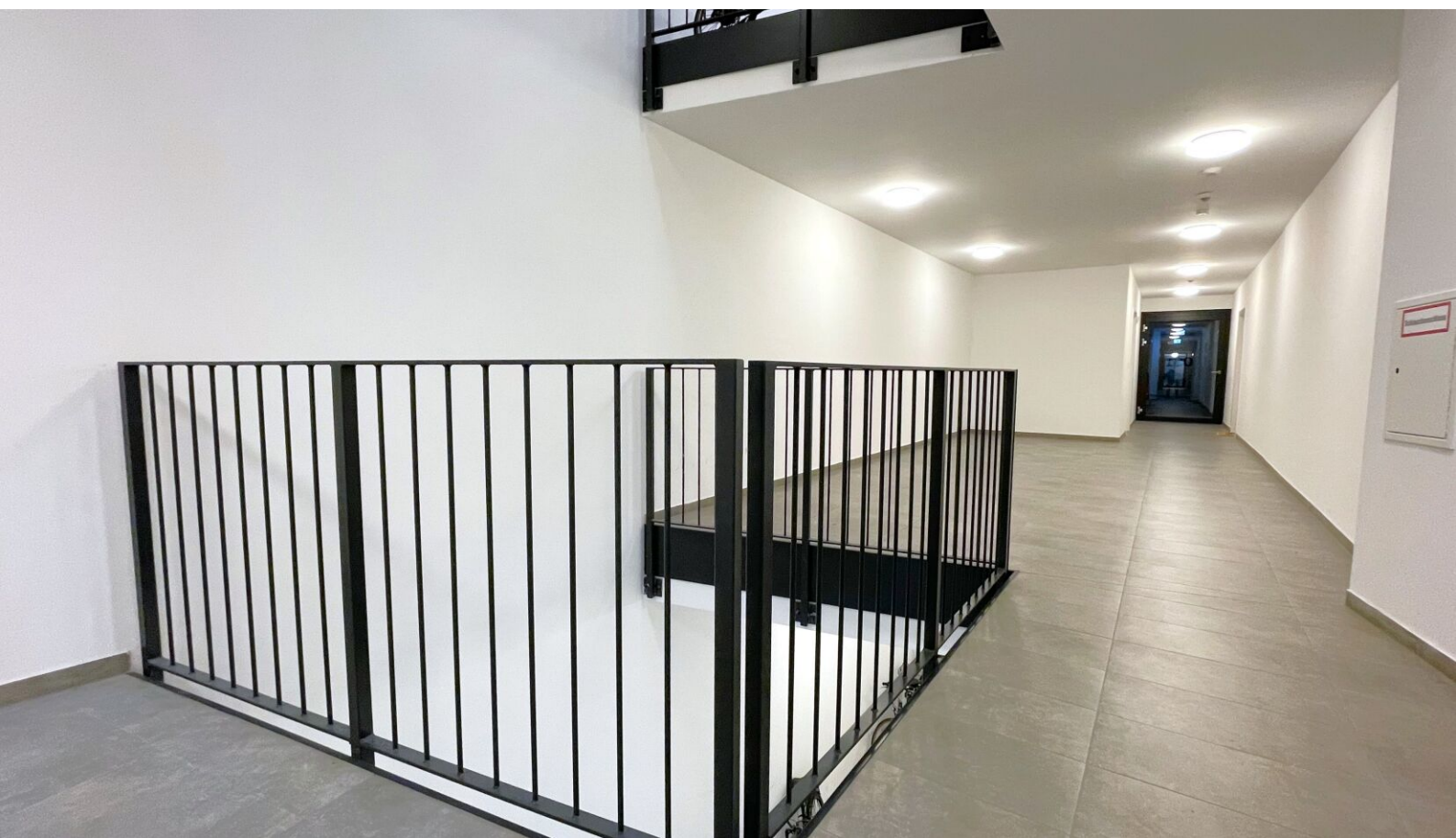
Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	800 m
Höhere Schule	525 m

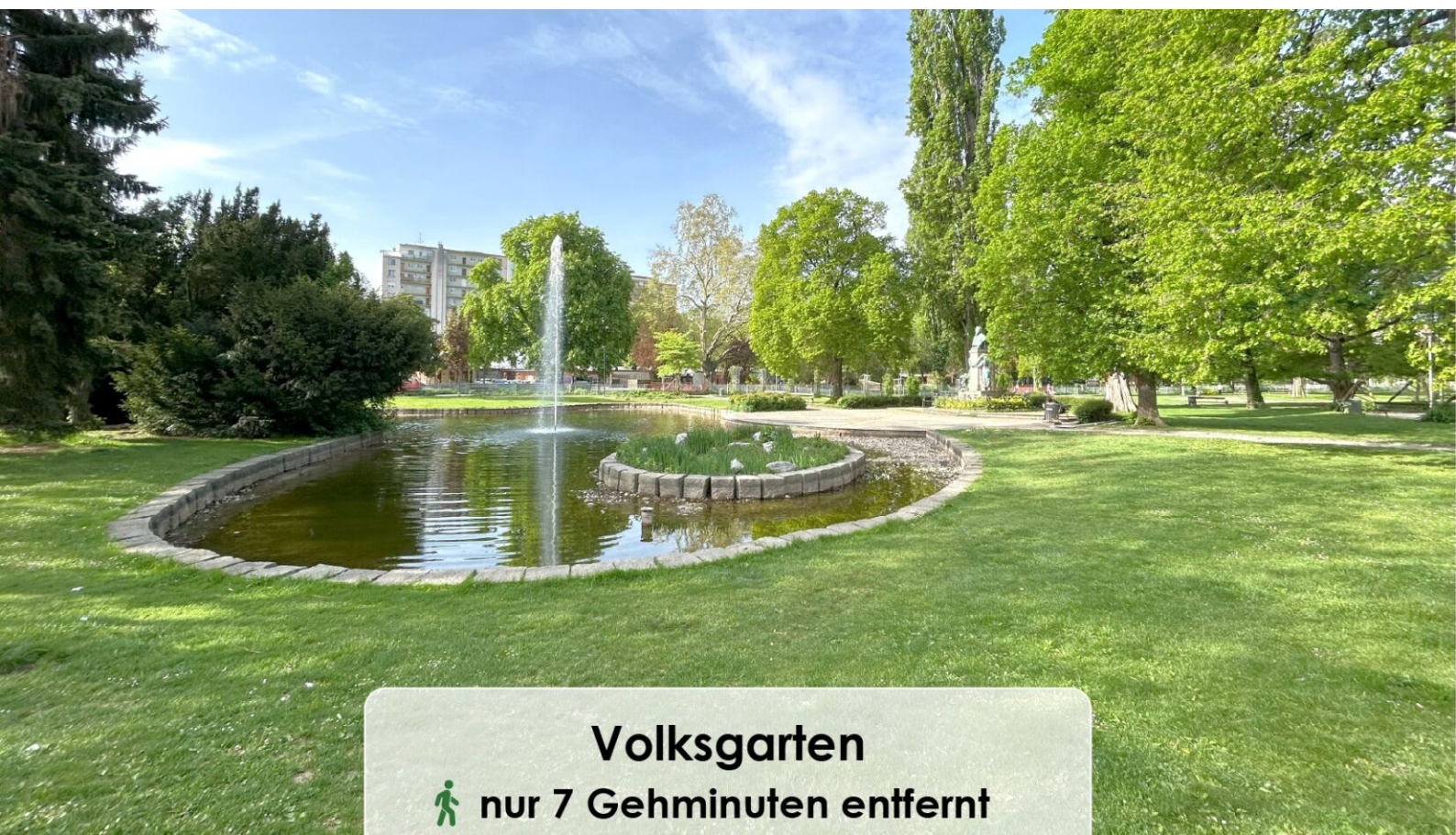
Sonstige

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















FACTS

8020 GRAZ NEUBAUGASSE 41-45

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

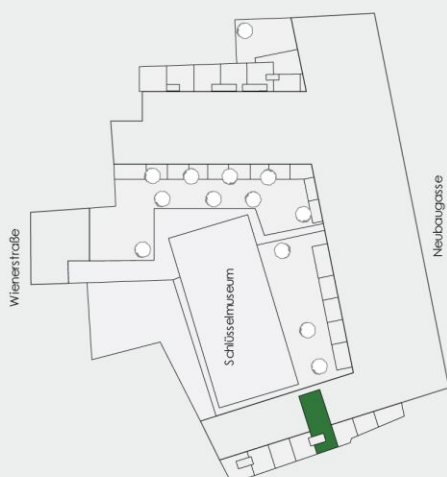
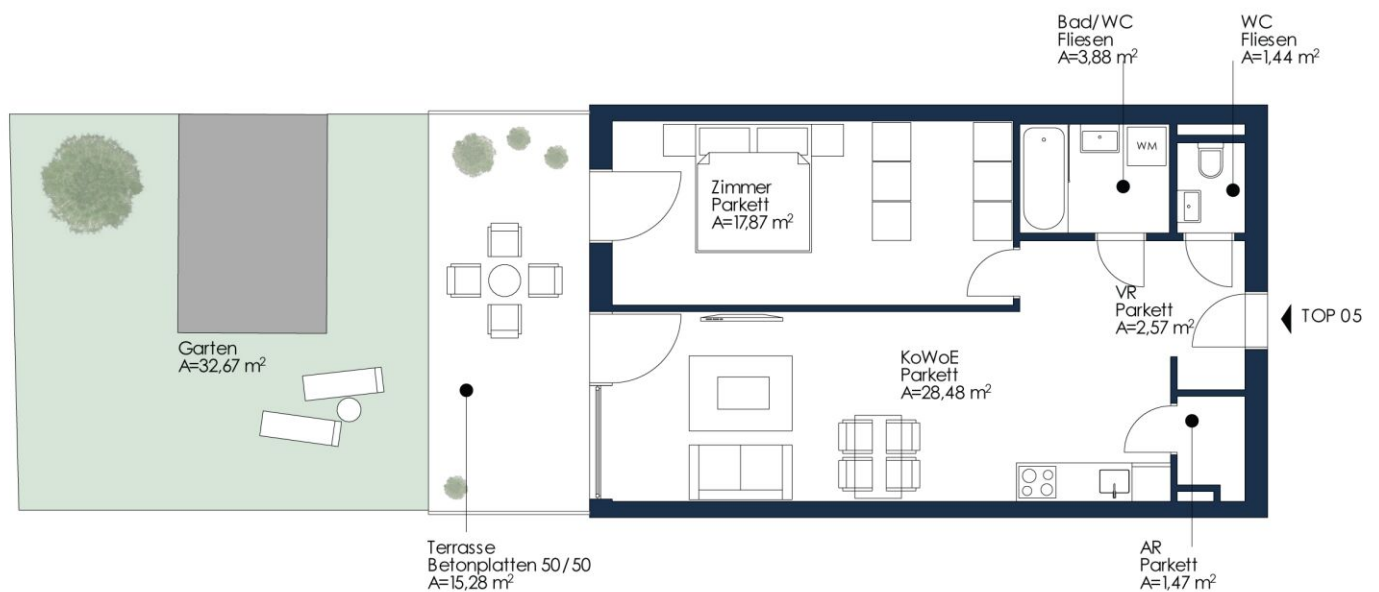


Top 6

55,71 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 05 | EG

Wohnfläche:

55.71 m²

Terrasse:

15.28 m²

Garten:

32.67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

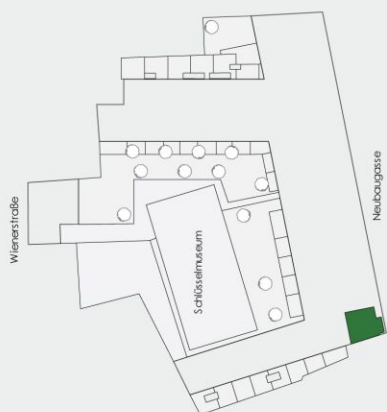


Top 18

79,85 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00



TOP 109 | 1. OG

Wohnfläche: 79.85 m²

Loggia: 9.79 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

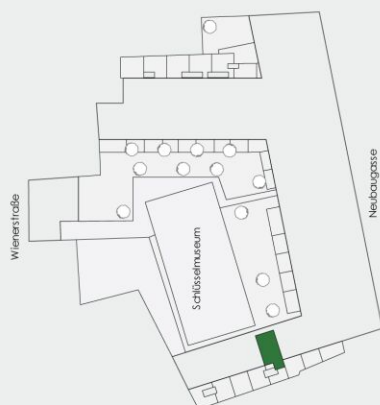


Top 23

55,71 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 205 | 2.OG
Wohnfläche:
Balkon:

55.71 m²
7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

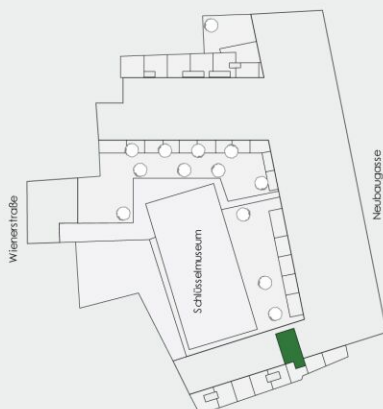
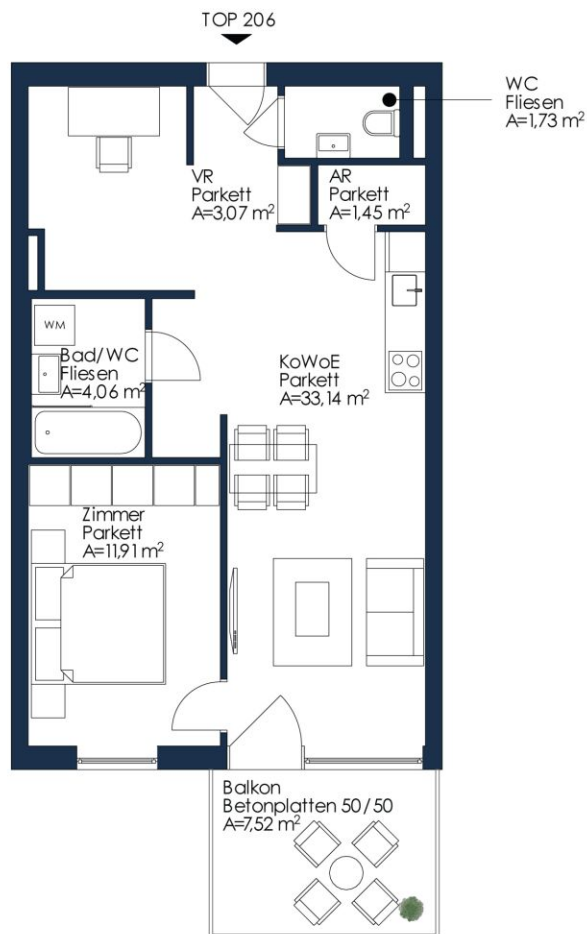


Top 24

55,36 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 206 | 2.OG

Wohnfläche: 55.36 m²

Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

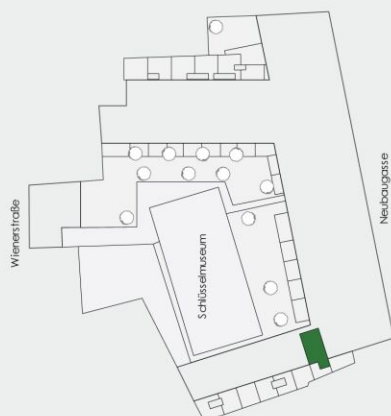
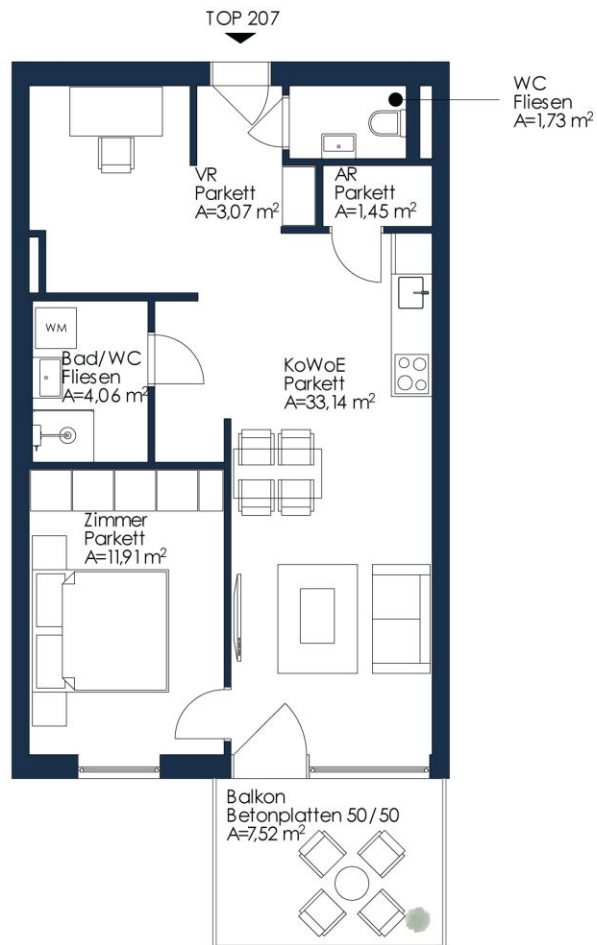


Top 25

55,36 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 207 | 2.OG

Wohnfläche: 55.36 m²

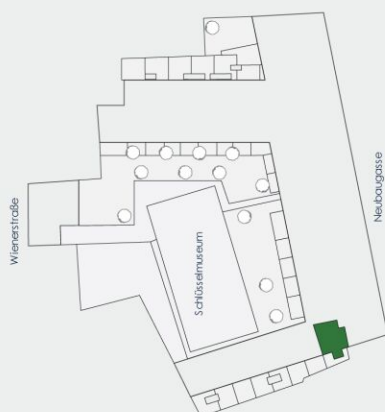
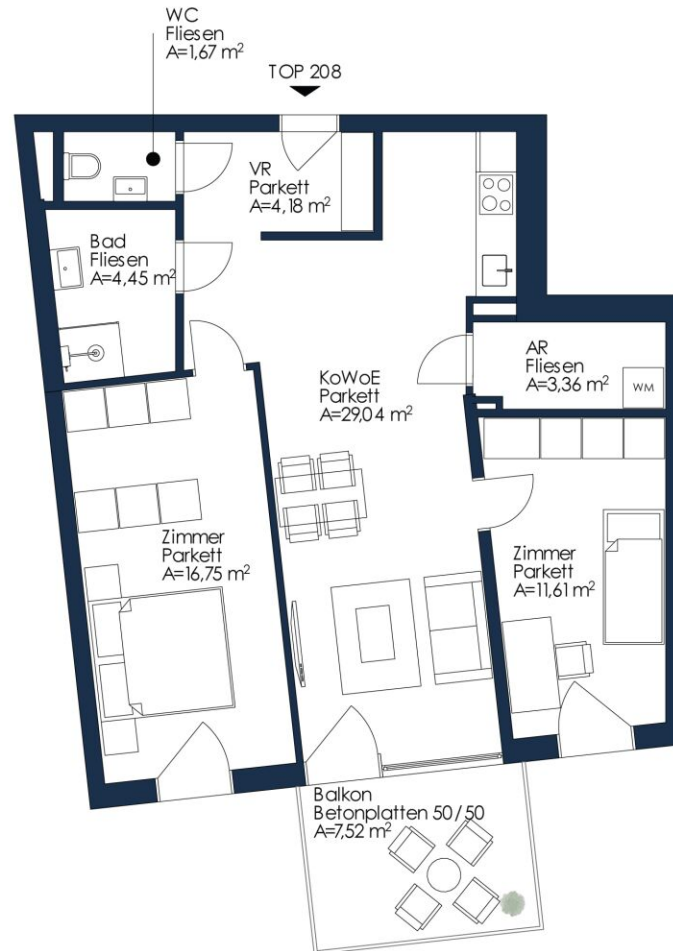
Balkon: 7.52 m²

Top 26

71,06 m²

Gesamtmietzins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00



TOP 208 | 2. OG

Wohnfläche: 71.06 m²

Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

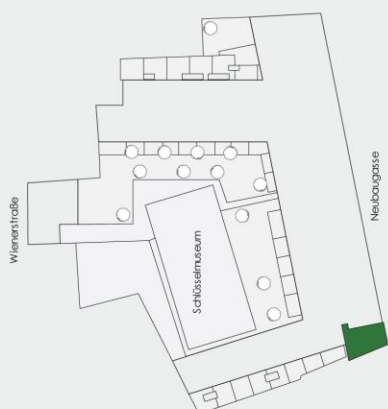
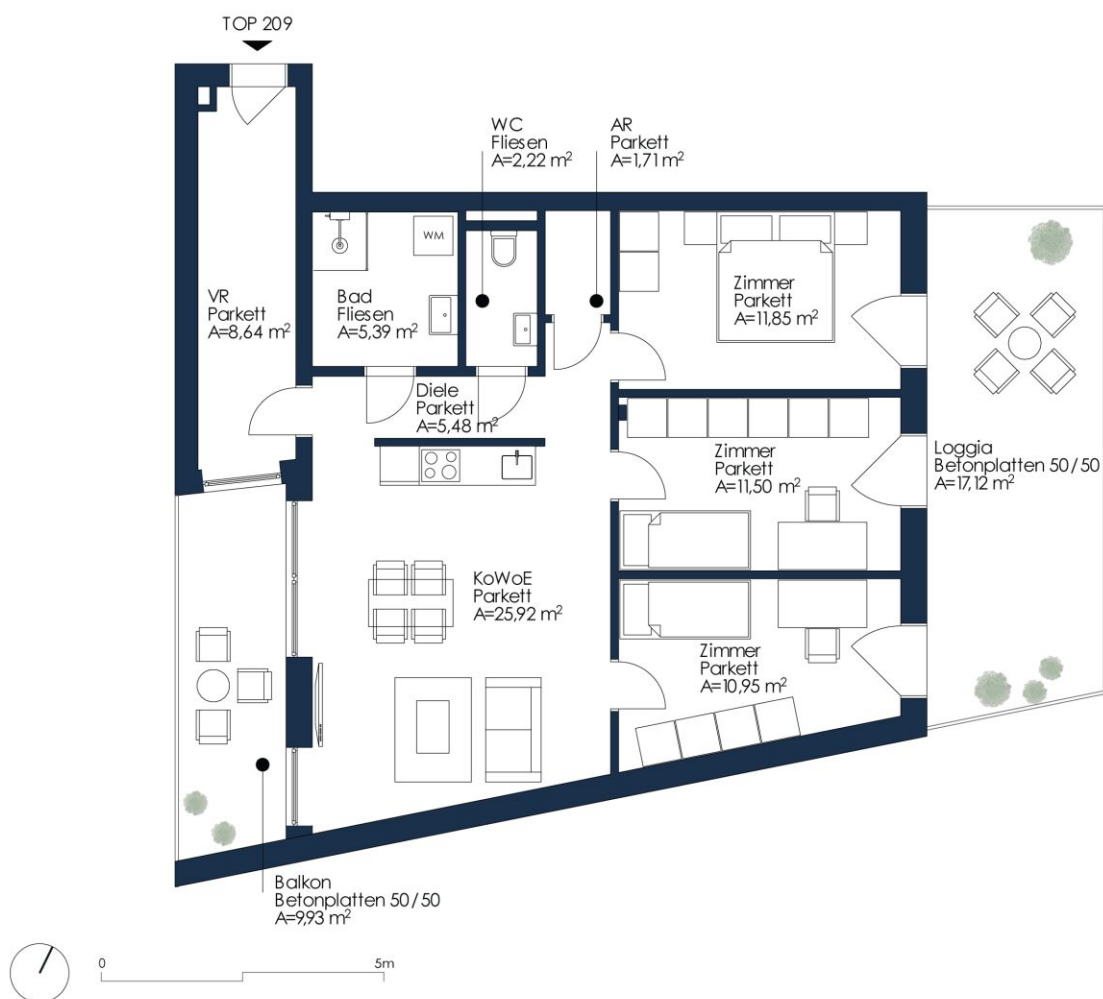


Top 27

83,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00



TOP 209 | 2. OG

Wohnfläche: 83.66 m²

Loggia: 17.12 m²

Balkon: 9.93 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

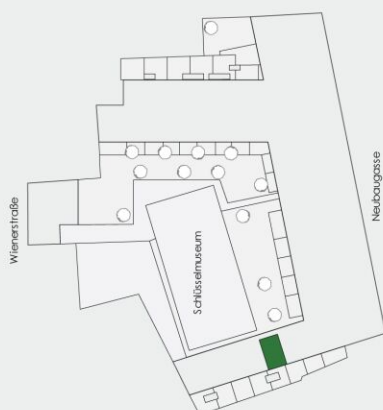


Top 43

43,98 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



TOP 405 | 4. OG

Wohnfläche: 43.98 m²

Terrasse: 9.51 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

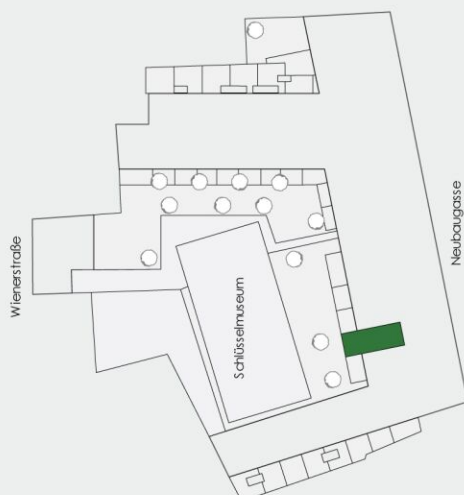
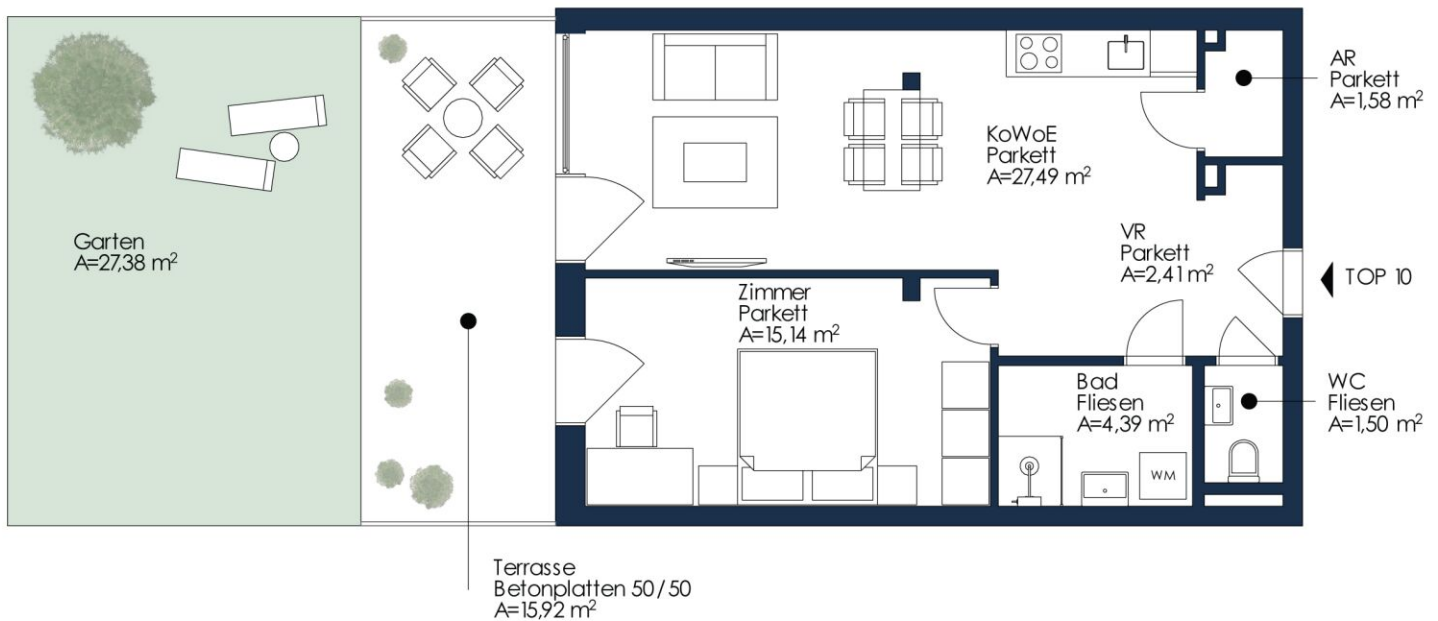


Top 4

52,51 m²

Gesamtmietzins: € 859,00

Kaution: 2.577,00



TOP 10 | JEG

Wohnfläche:

52.51 m²

Terrasse:

15.92 m²

Garten:

27.38 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

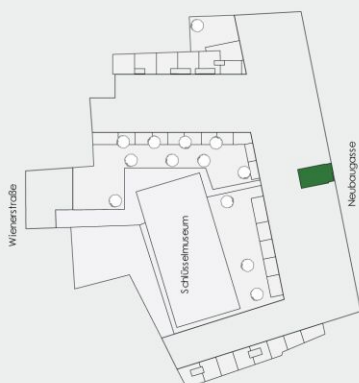
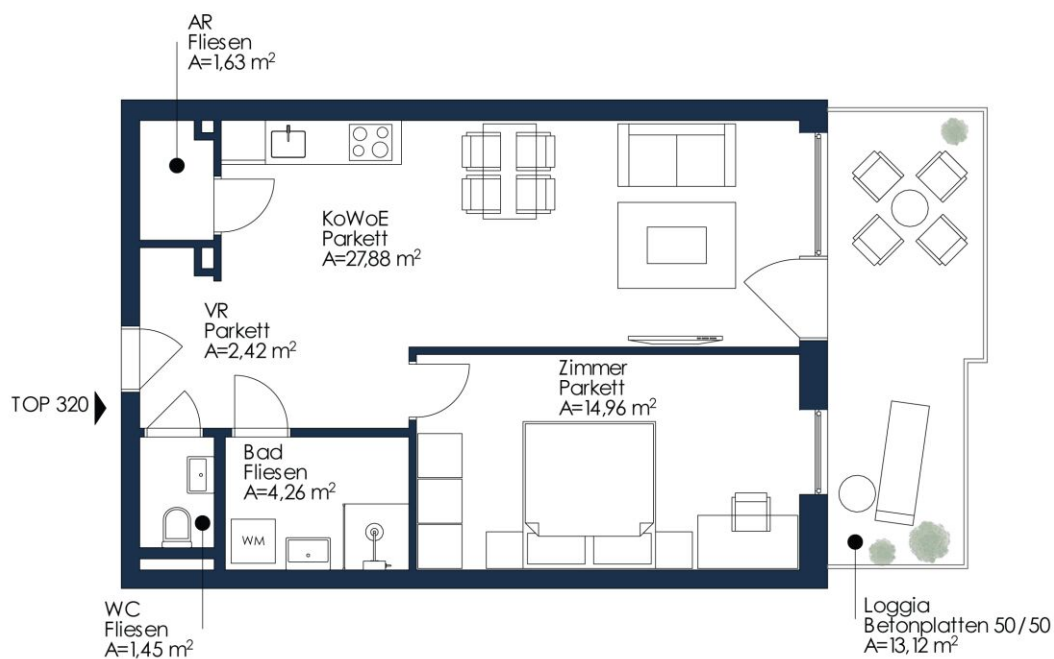


Top 49

52,60 m²

Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



TOP 320 | 3. OG
Wohnfläche: 52.60 m²
Loggia: 13.12 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

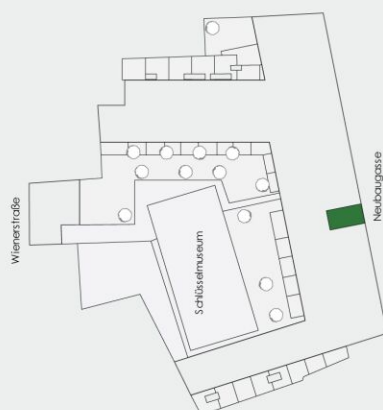
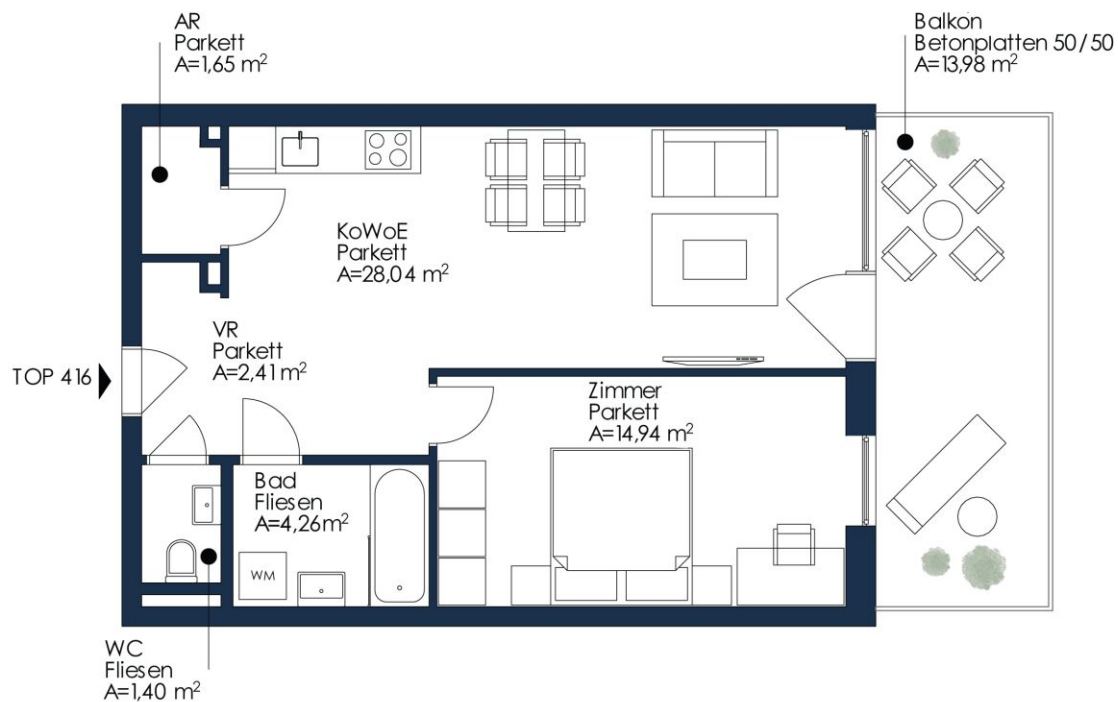


Top 62

52,70 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 416 | 4. OG

Wohnfläche: 52.70 m²

Balkon: 13.98 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

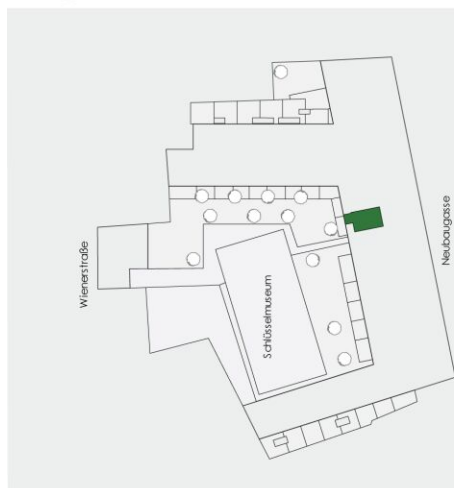
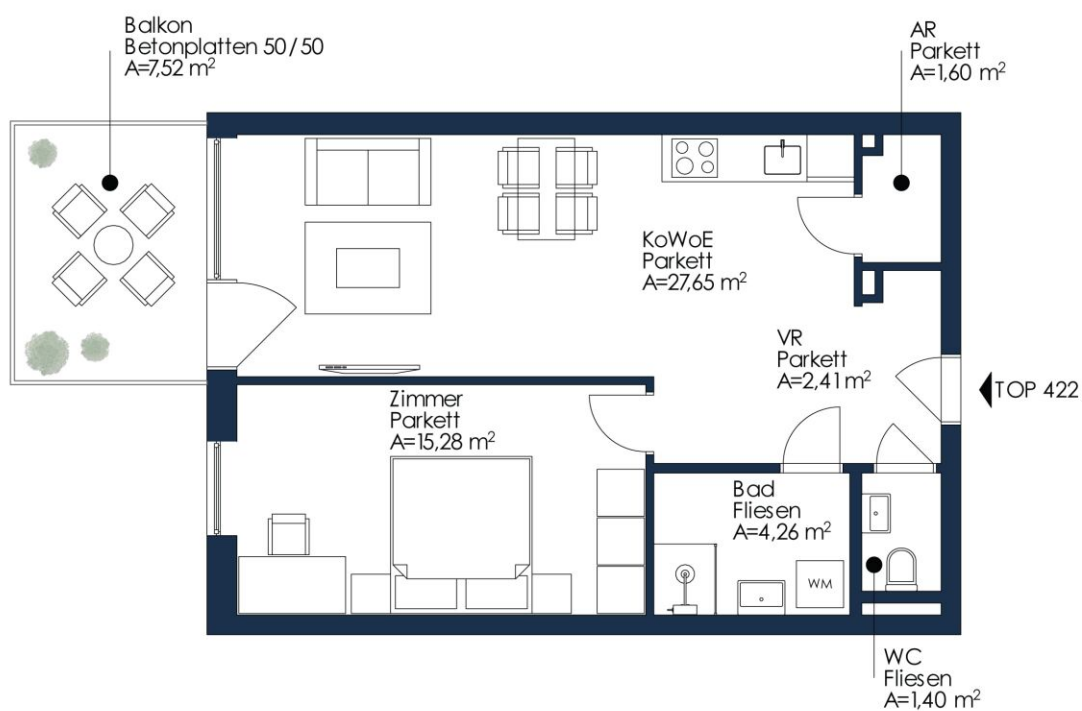


Top 68

52,60 m²

Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



TOP 422 | 4. OG

Wohnfläche: 52.60 m²

Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

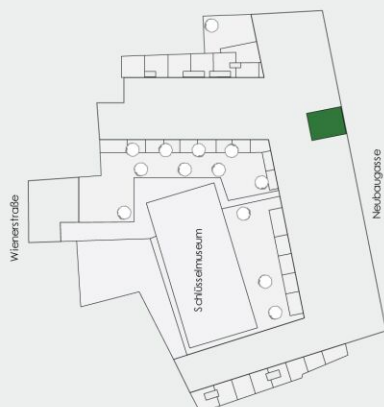
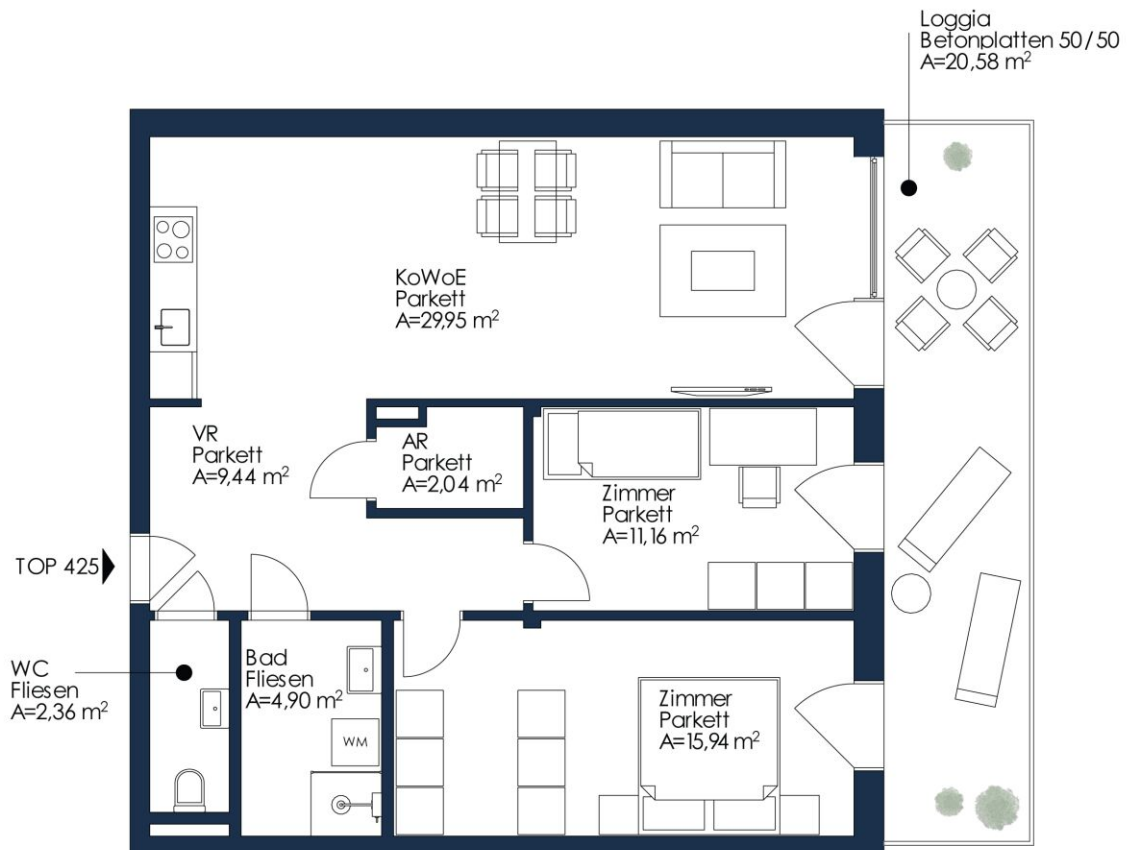


Top 71

75,79 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00



TOP 425 | 4. OG

Wohnfläche: 75.79 m²

Balkon: 20.58 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

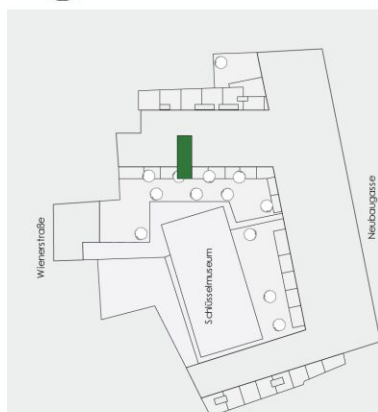
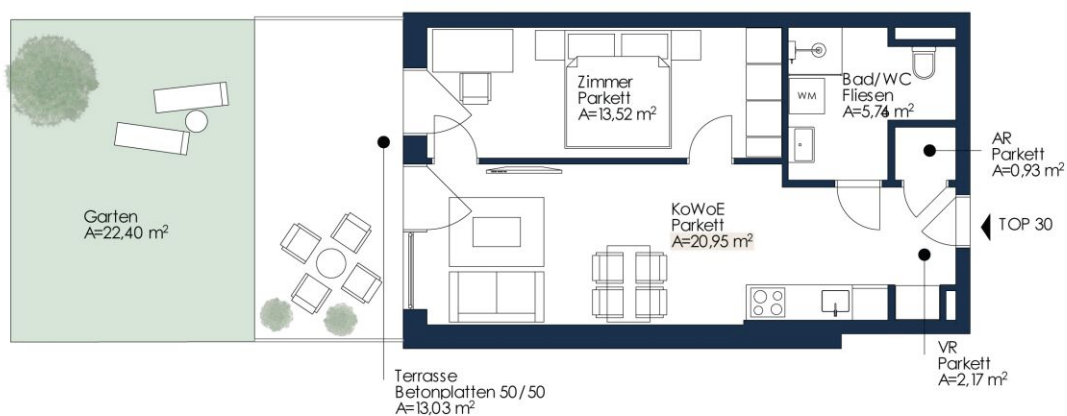


Top 15

43,33 m²

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



TOP 30 | EG
Wohnfläche: 43.33 m²
Terrasse: 13.03 m²
Garten: 22.40 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

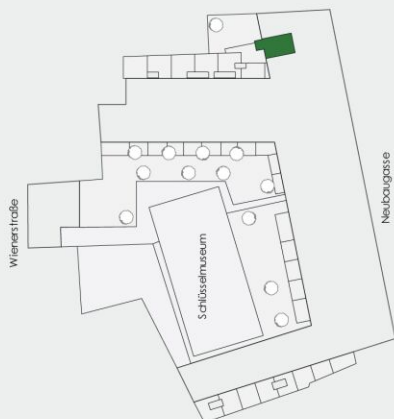
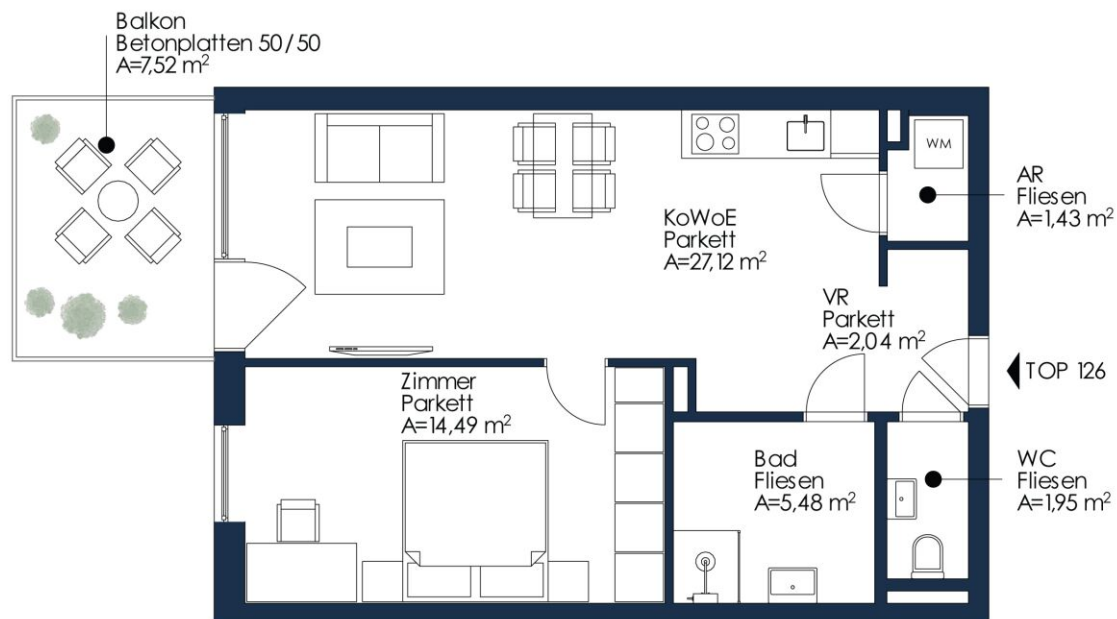


Top 26

52,51 m²

Gesamtmietzins: € 809,00

Kaution: 2.427,00



TOP 126 | 1. OG
Wohnfläche:
Balkon:

52.51 m²
7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

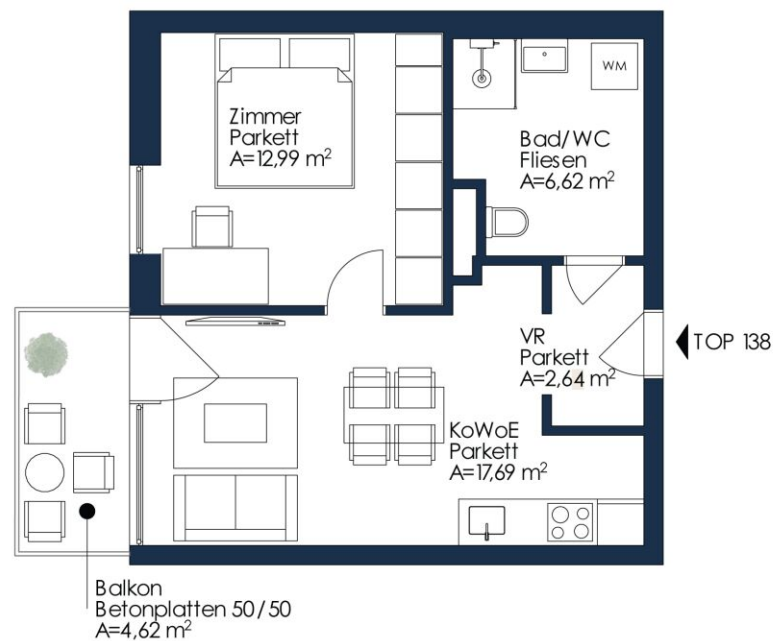


Top 38

39,94 m²

Gesamtmietzins: € 679,00

Kaution: 2.037,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

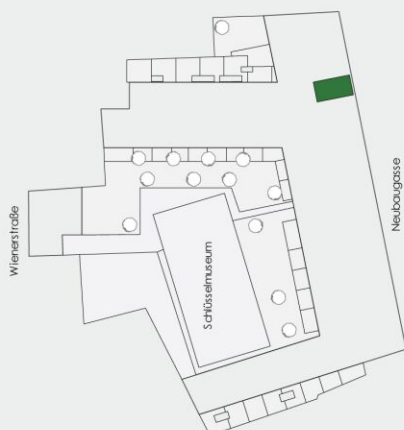
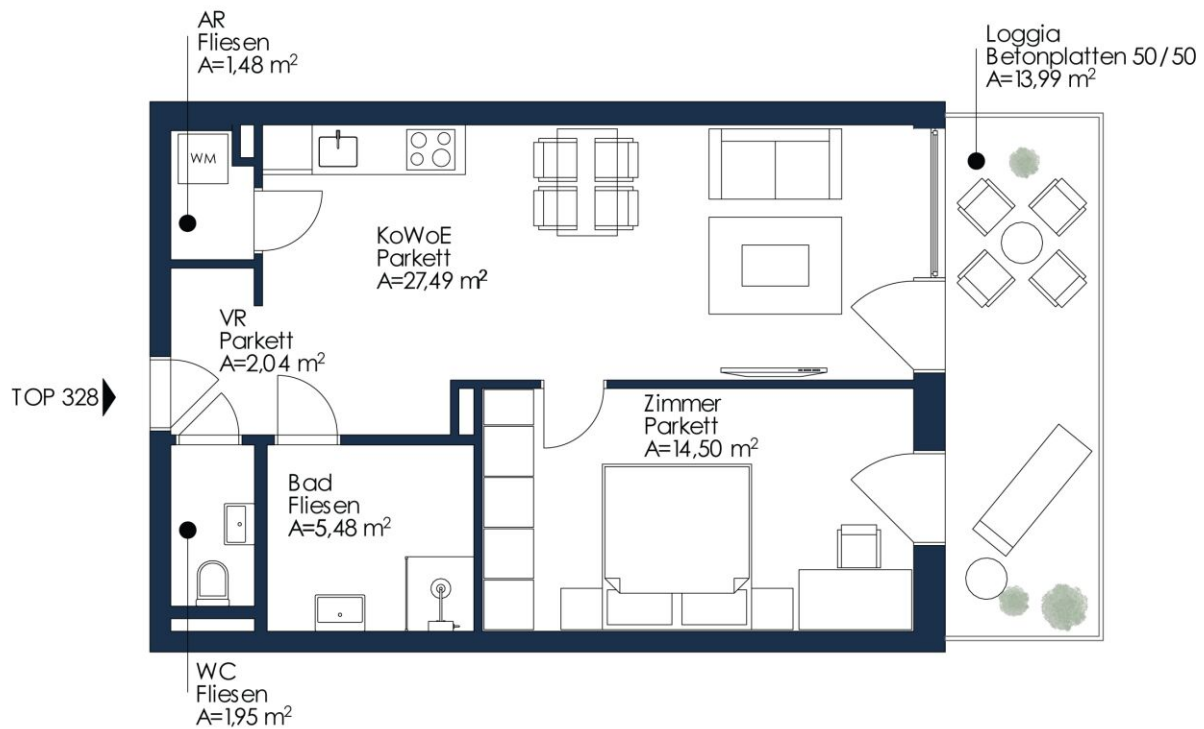


Top 70

52,94 m²

Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



TOP 328 | 3. OG

Wohnfläche:

52.94 m²

Loggia:

13.99 m²