

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

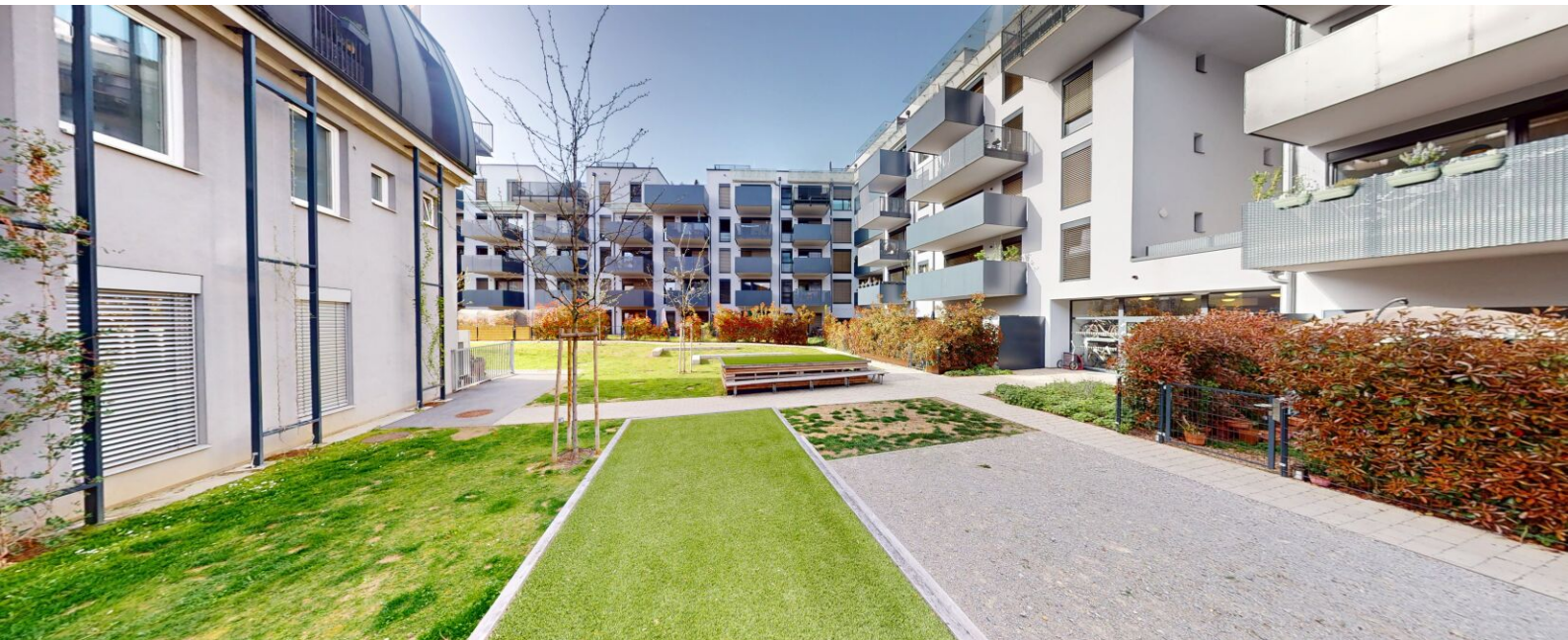
KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 34 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.07.2026, 01.06.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	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

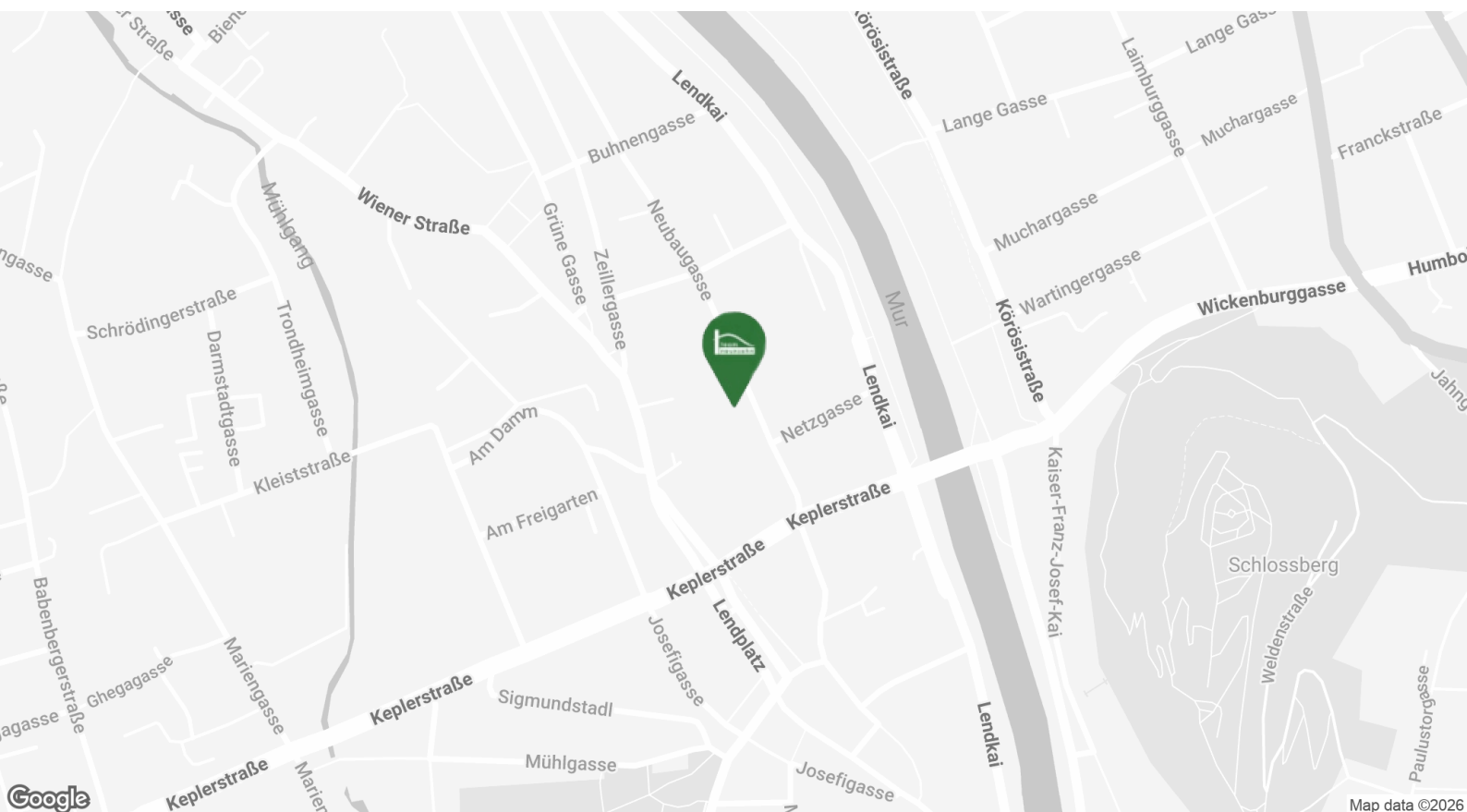
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Autobahnanschluss	5.275 m
Bahnhof	525 m

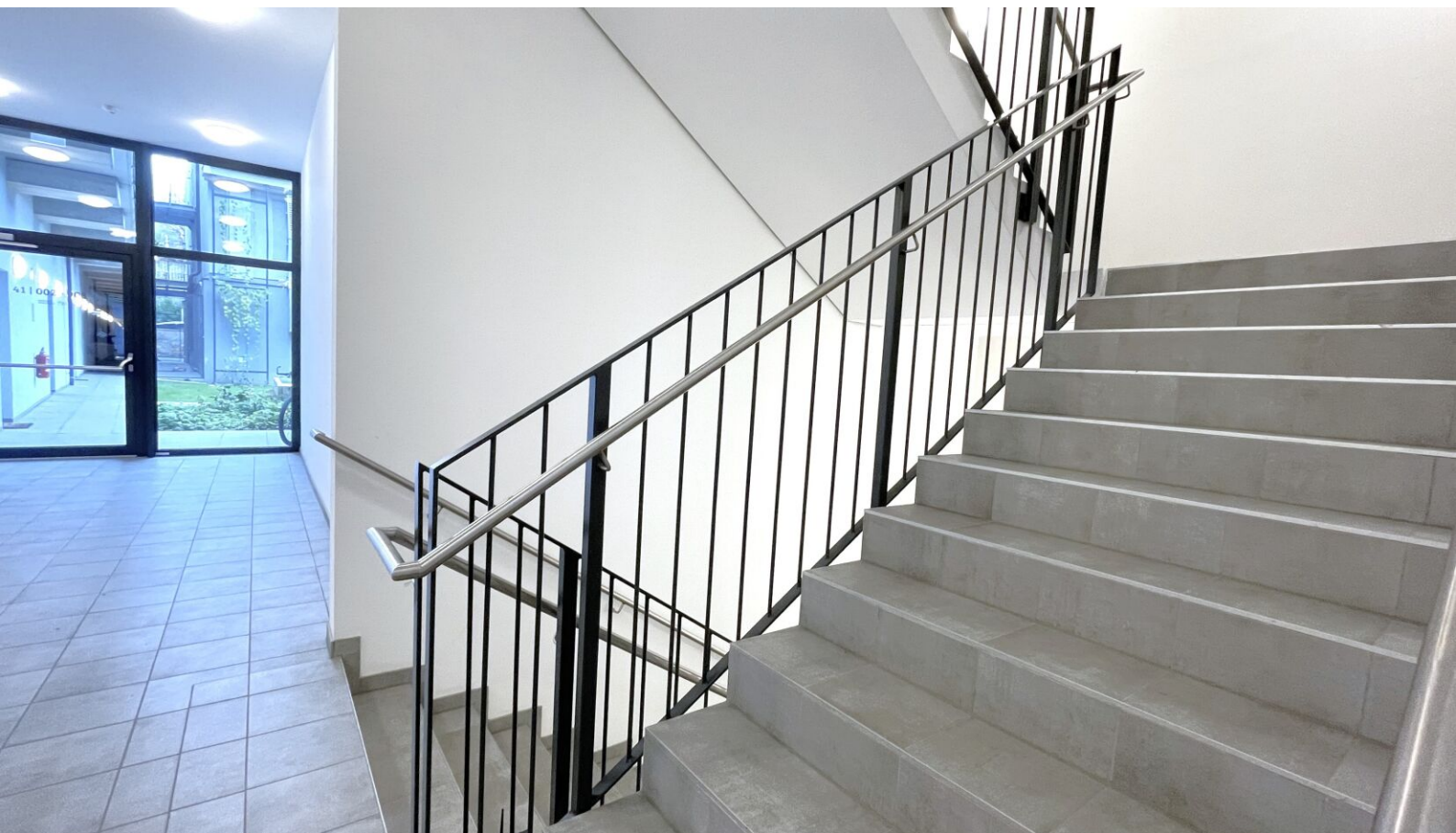
Kinder & Schulen

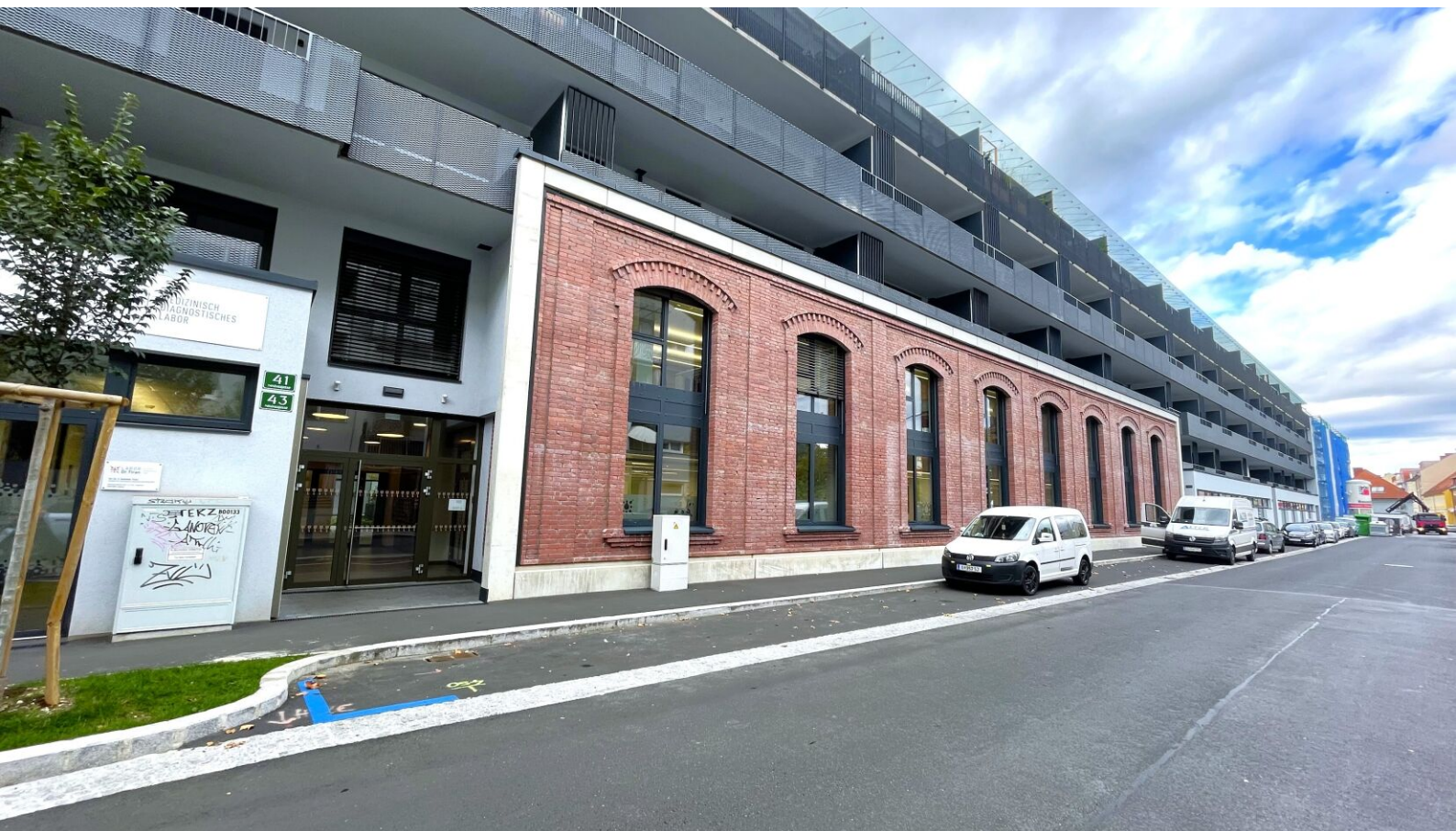
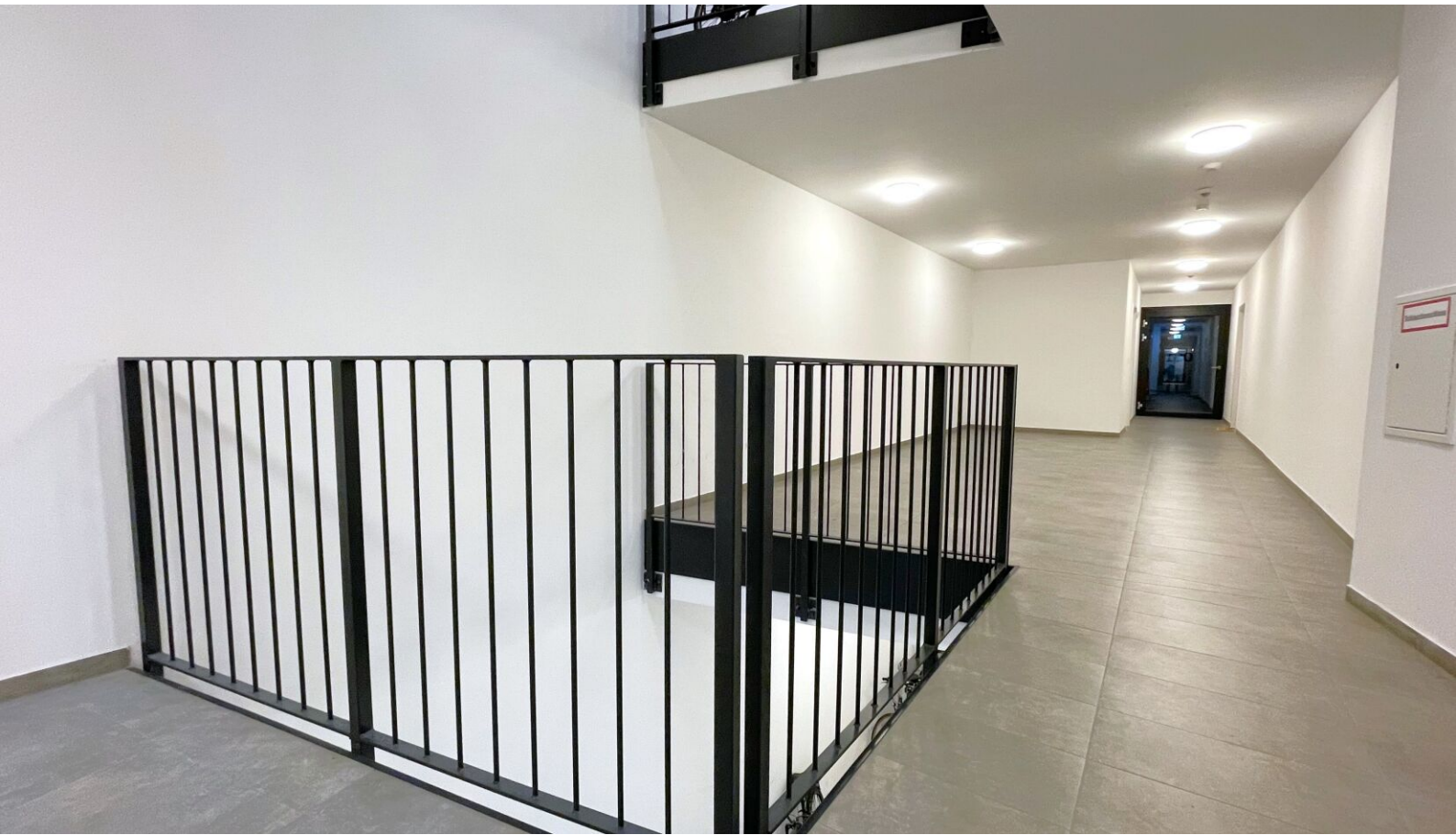
Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	800 m
Höhere Schule	525 m

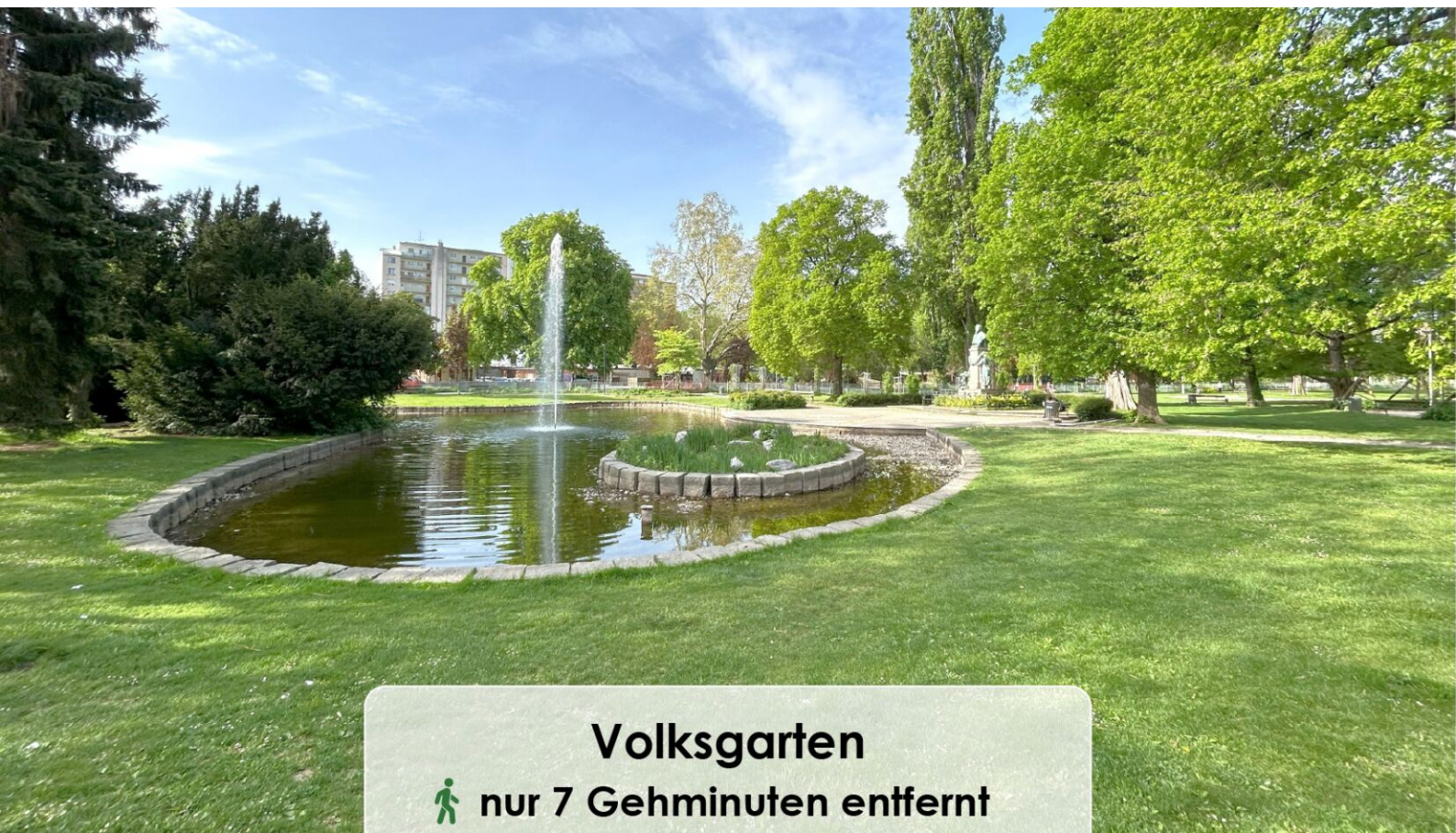
Sonstige

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









Volksgarten
🚶 nur 7 Gehminuten entfernt

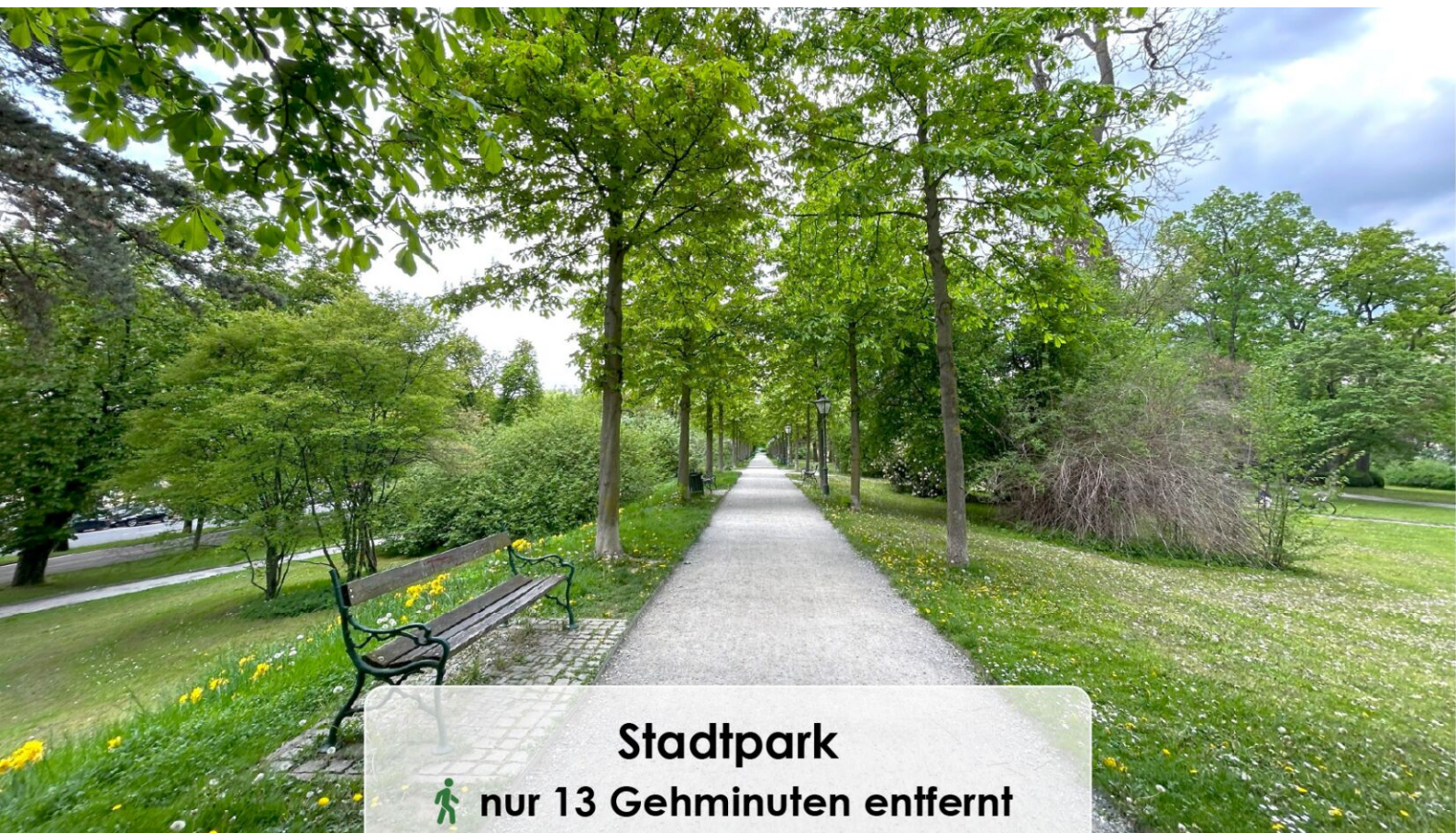


Mur und Murinsel
🚶 nur 10 Gehminuten entfernt




Schlossberg, Uhrturm & Schlossbergplatz

 nur 16 Gehminuten entfernt



Stadtpark

 nur 13 Gehminuten entfernt

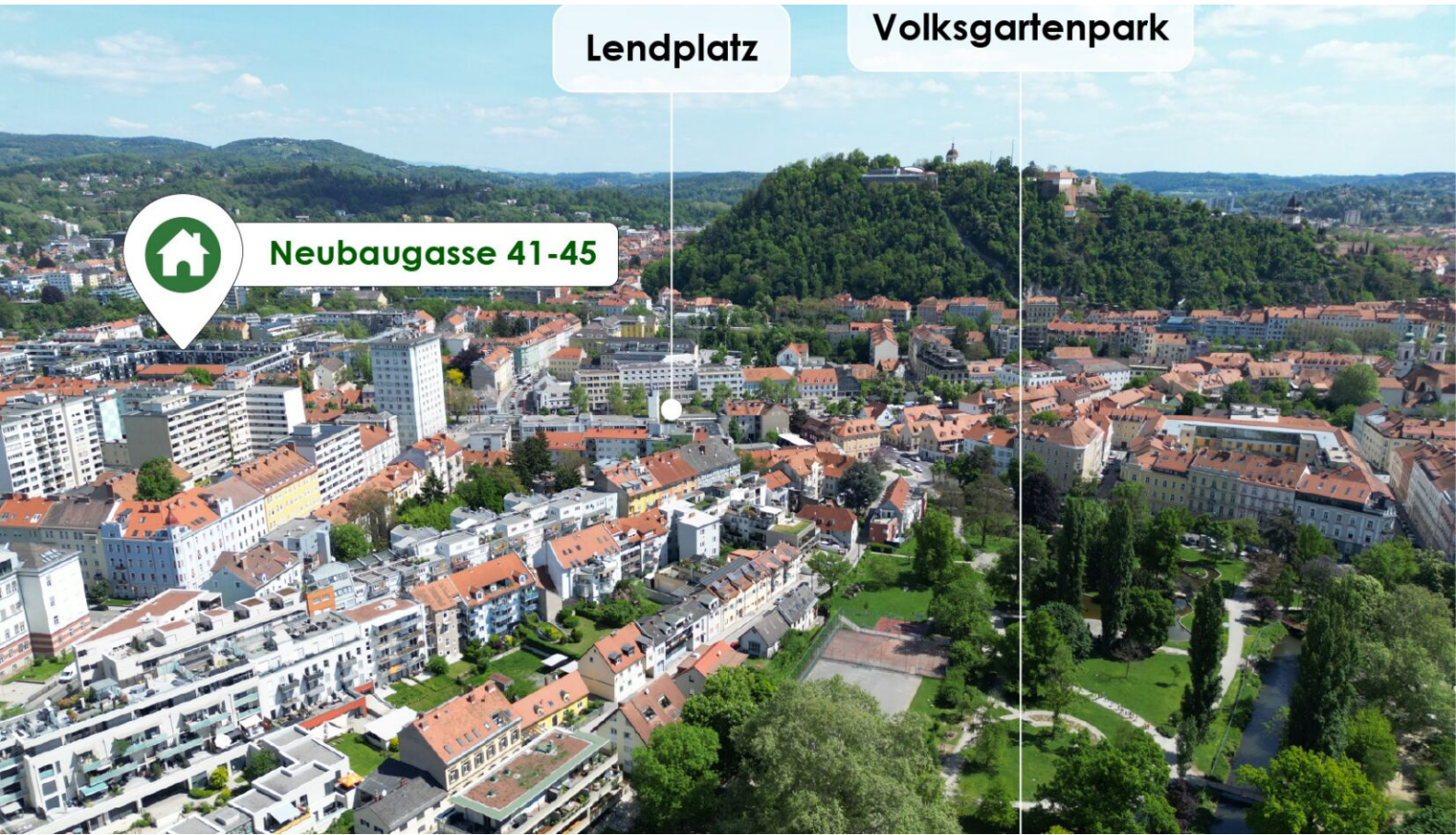




FACTS

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

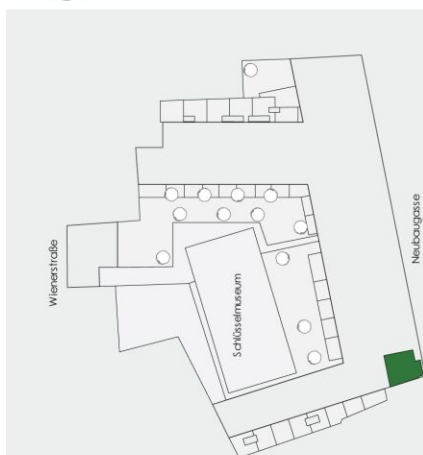


Top 18

Gesamtmietzins: € 1.299,00

79,85 m²

Kautions: 3.897,00



TOP 109 | 1. OG

Wohnfläche: 79.85 m²

Loggia: 9.79 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

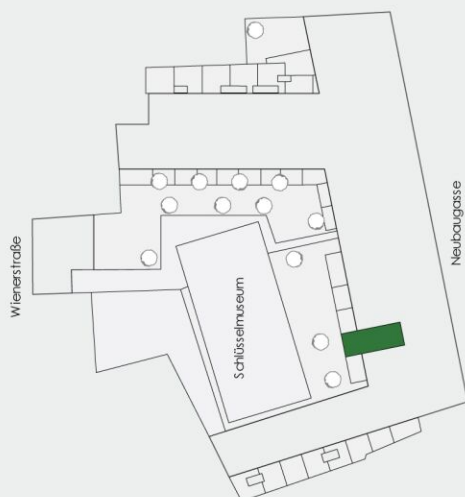
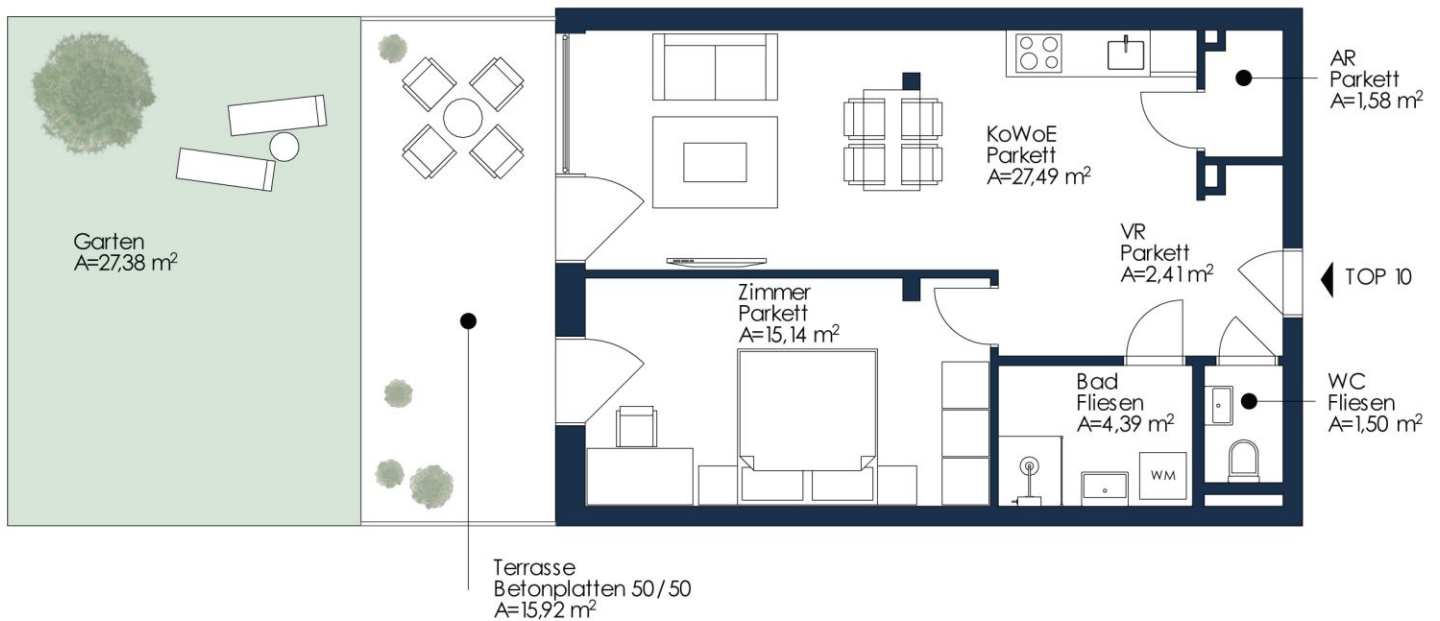


Top 4

Gesamtmietzins: € 859,00

52,51 m²

Kaution: 2.577,00



TOP 10 | EG

Wohnfläche:

52.51 m²

Terrasse:

15.92 m²

Garten:

27.38 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

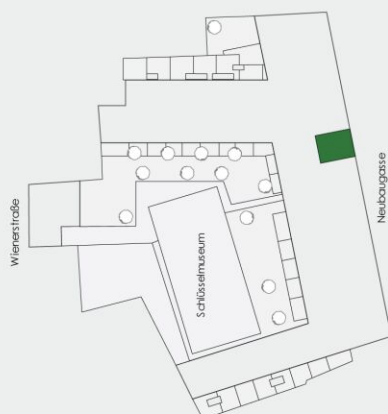
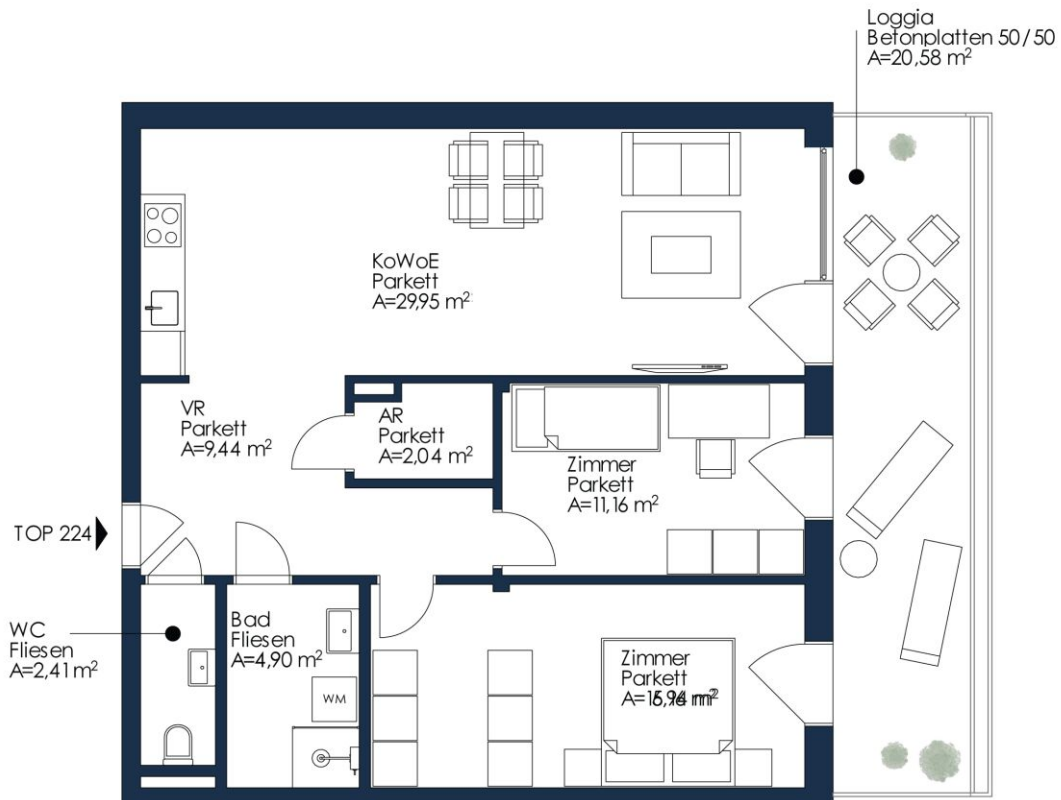


Top 37

Gesamtmietzins: € 1.129,00

75,84 m²

Kautions: 3.387,00



TOP 224 | 2. OG

Wohnfläche: 75.84 m²

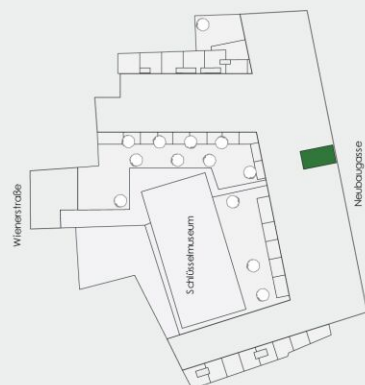
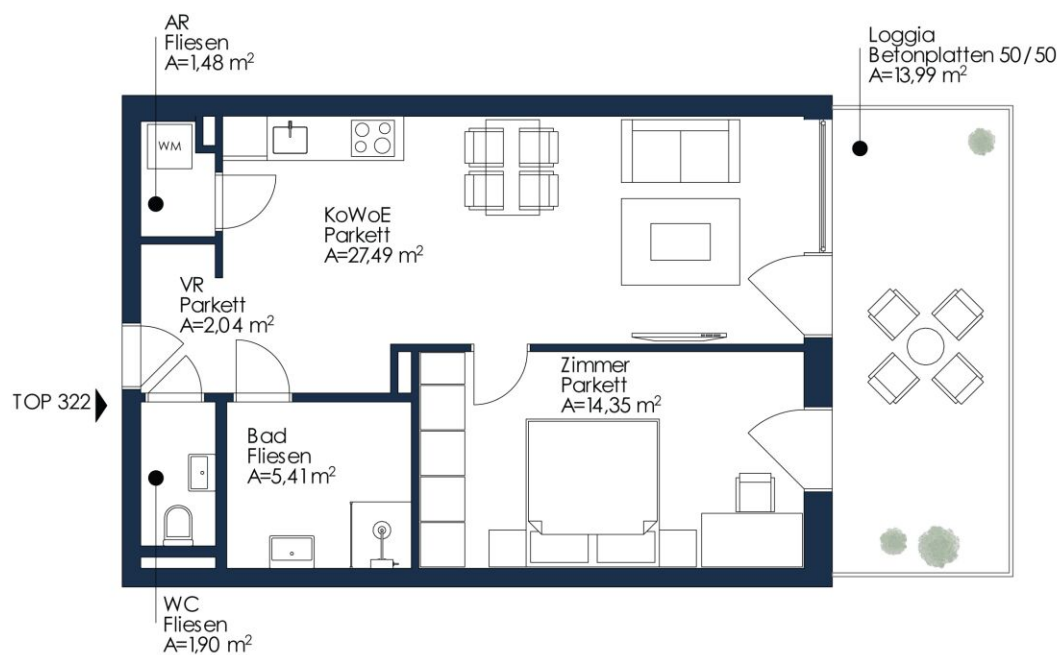
Loggia: 20.58 m²

Top 99

58,12 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



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

VERFÜGBARE EINHEITEN

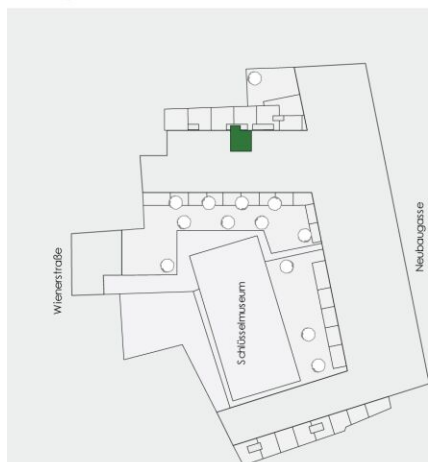
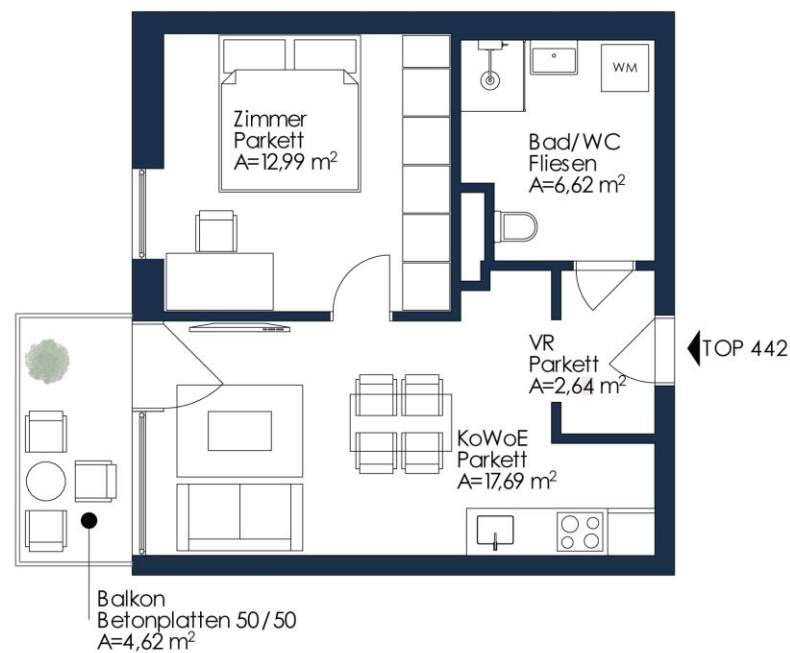


Top 107

39,94 m²

Gesamtmietzins: € 679,00

Kaution: 2.037,00



TOP 442 | 4. OG

Wohnfläche:

39.94 m²

Balkon:

4.62 m²