

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

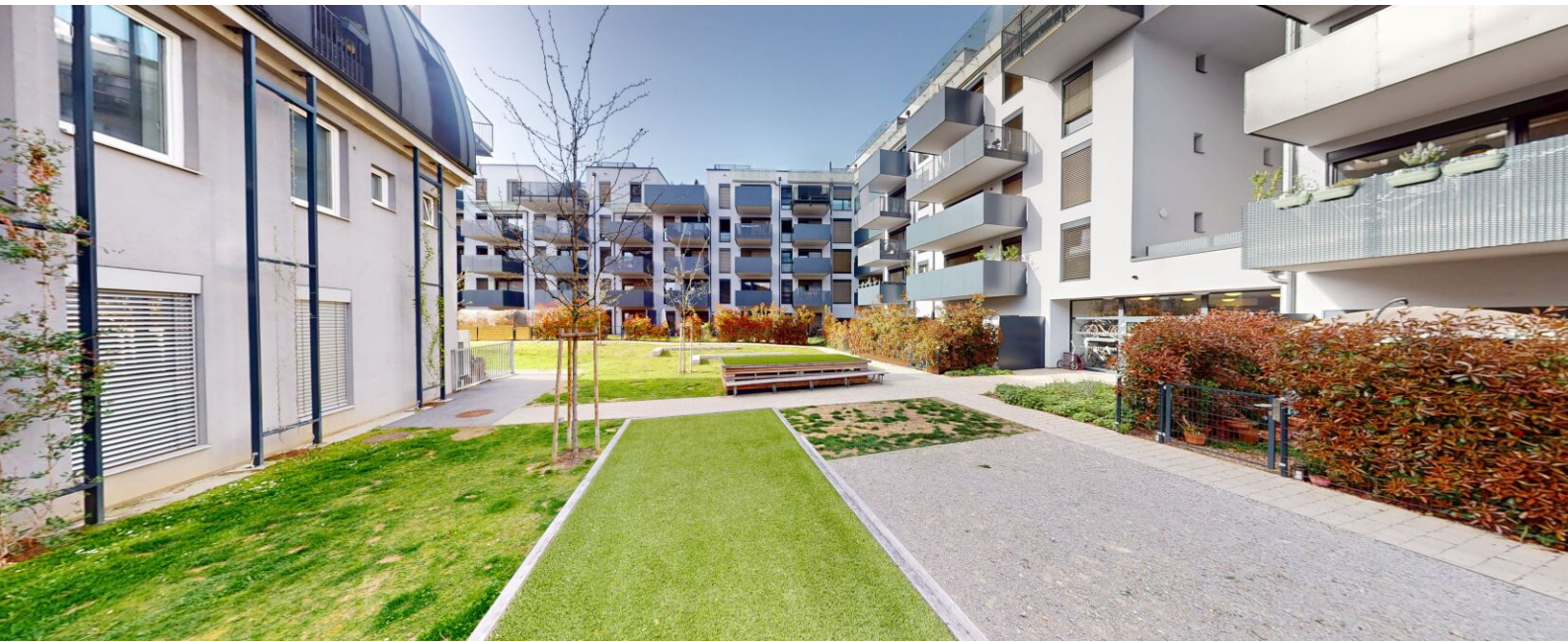
KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 26 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.05.2026, 01.03.2026, 01.04.2026, ab sofort
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

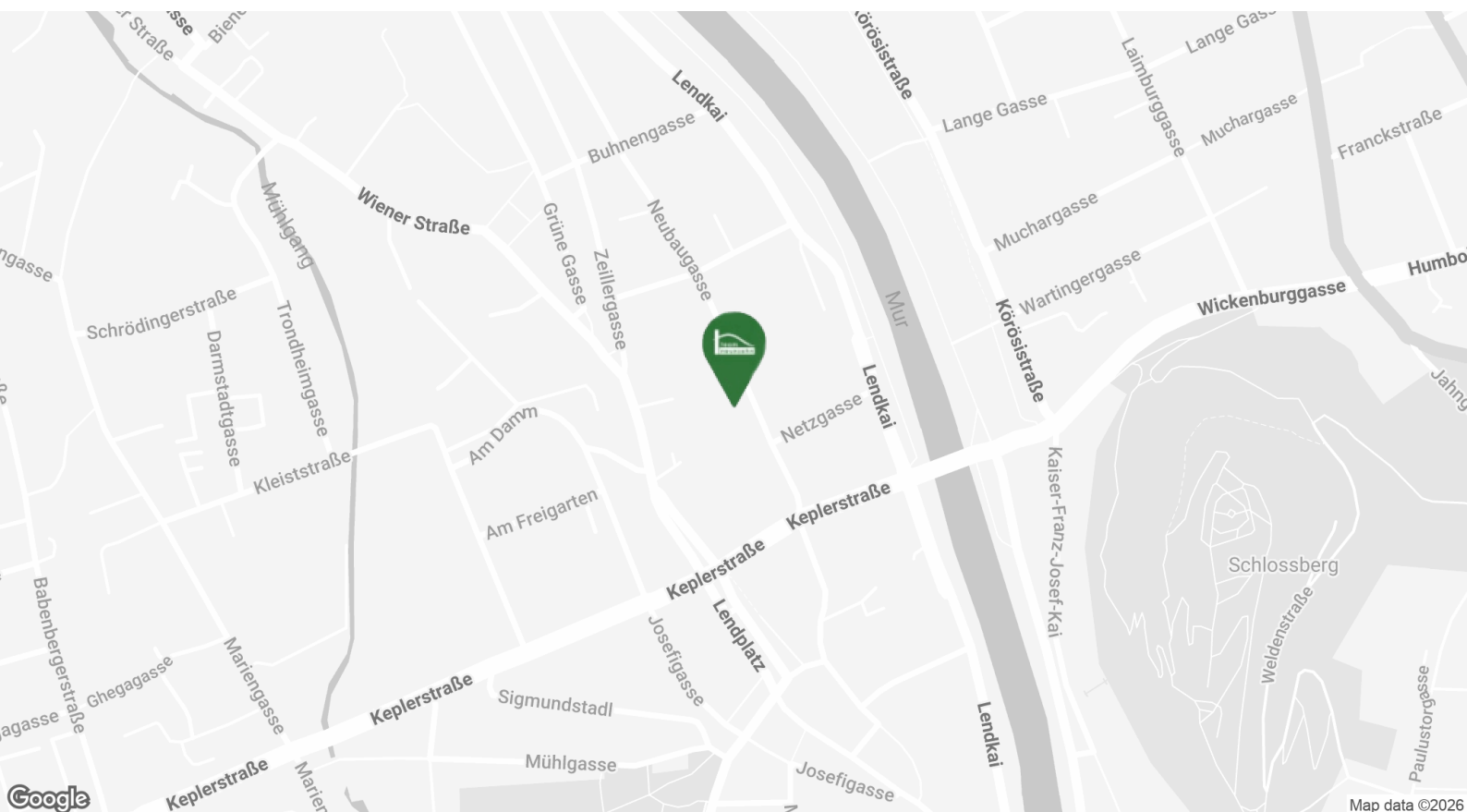
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Autobahnanschluss	5.275 m
Bahnhof	525 m

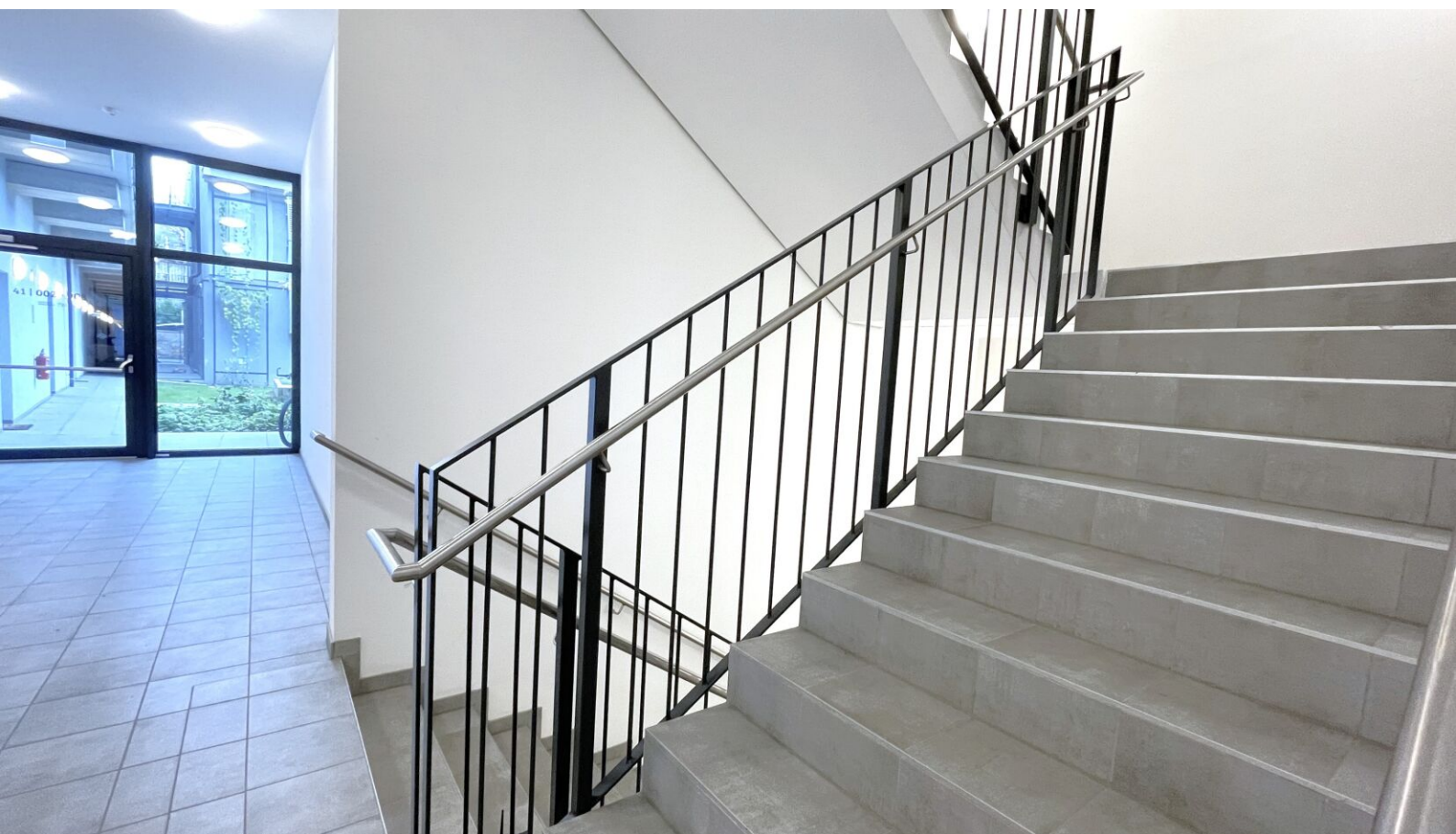
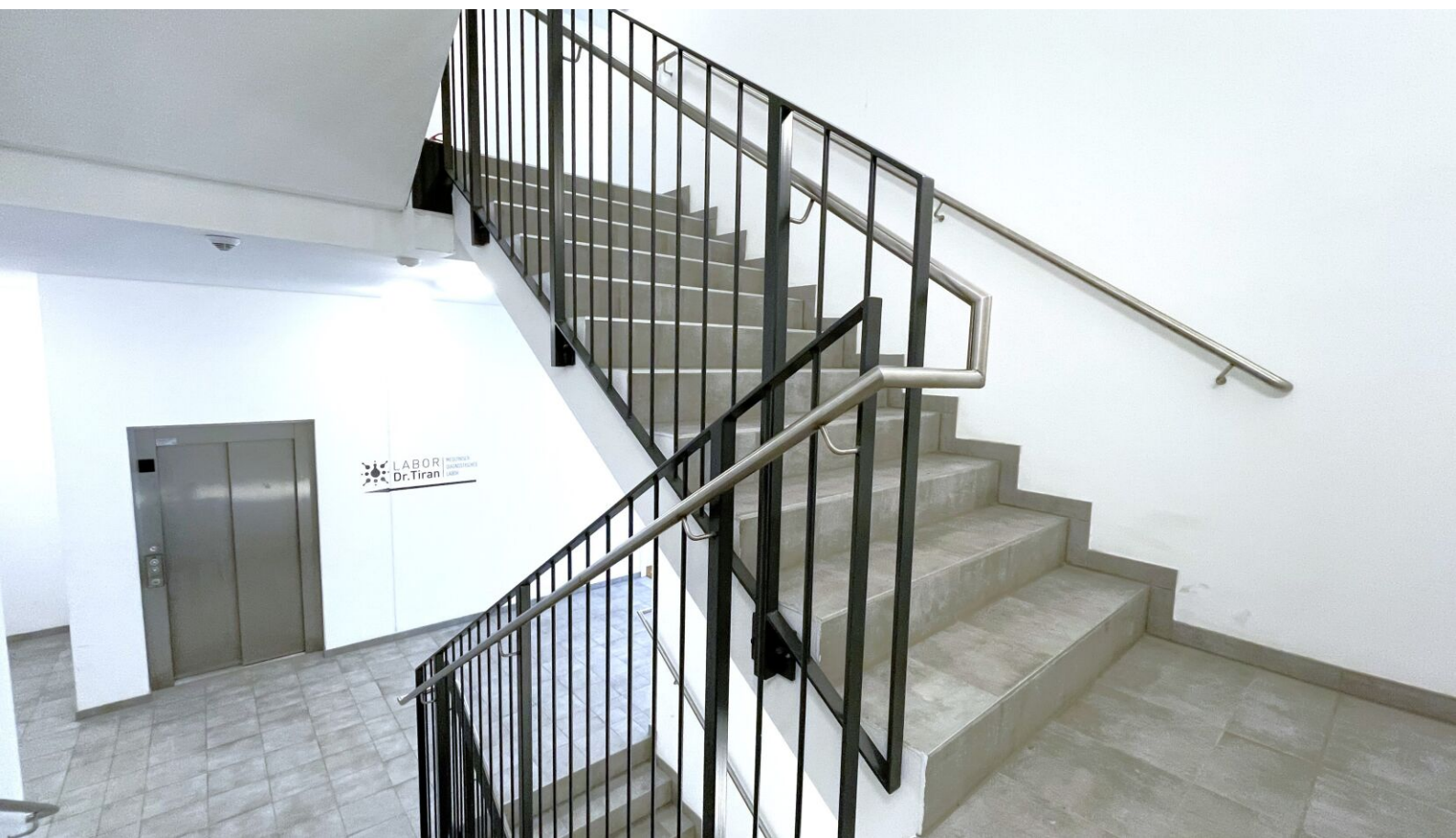
Kinder & Schulen

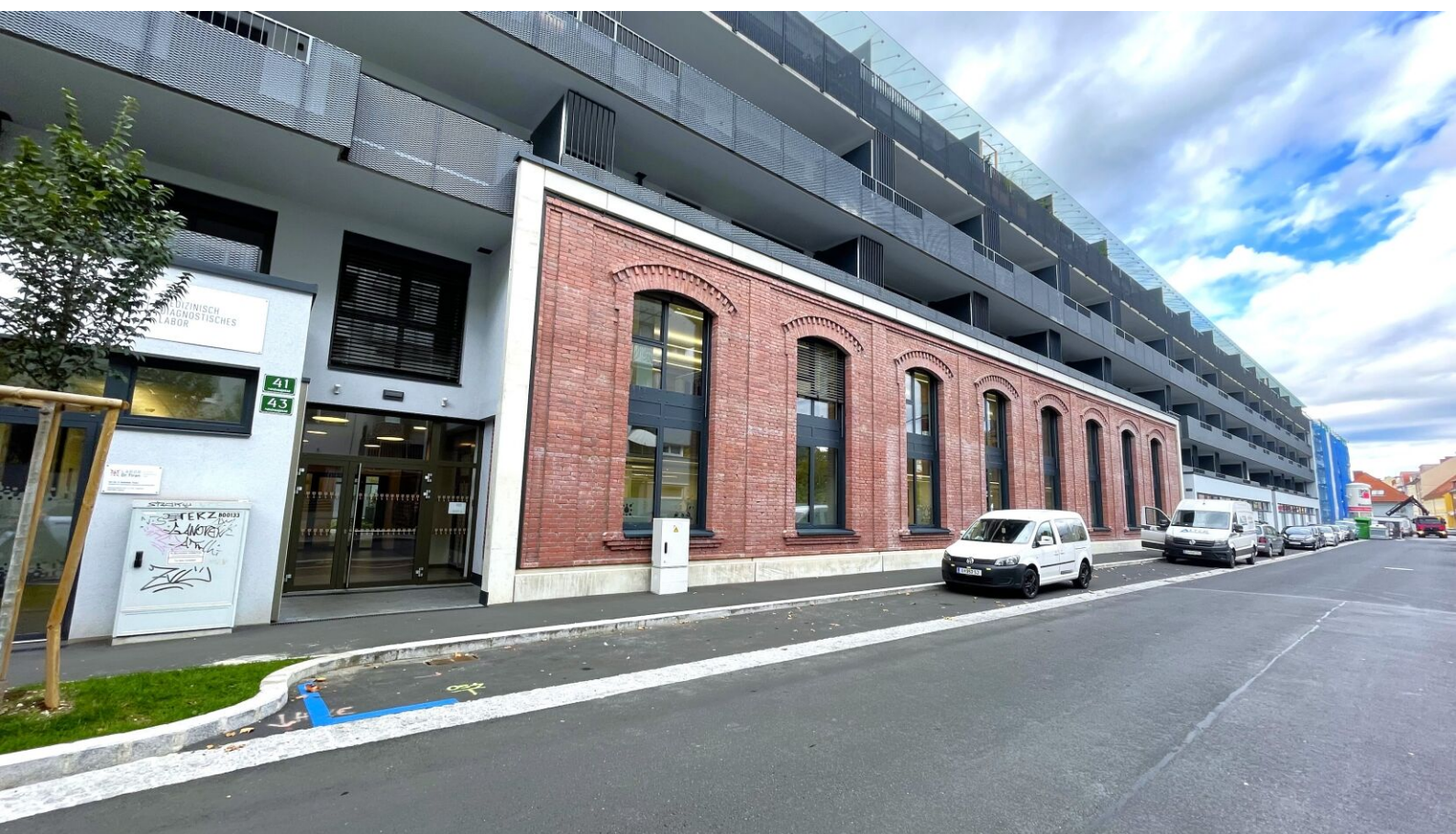
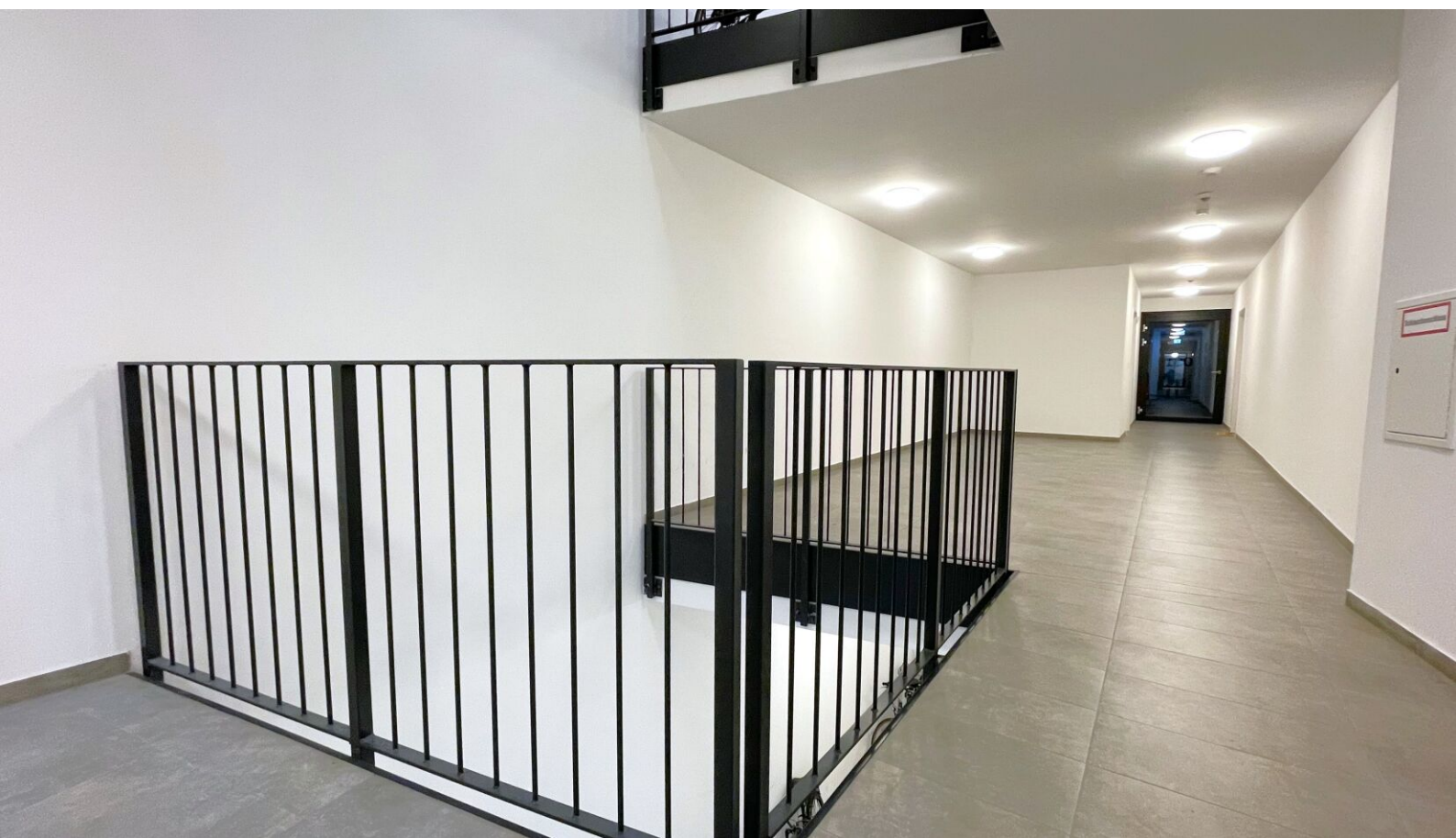
Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	800 m
Höhere Schule	525 m

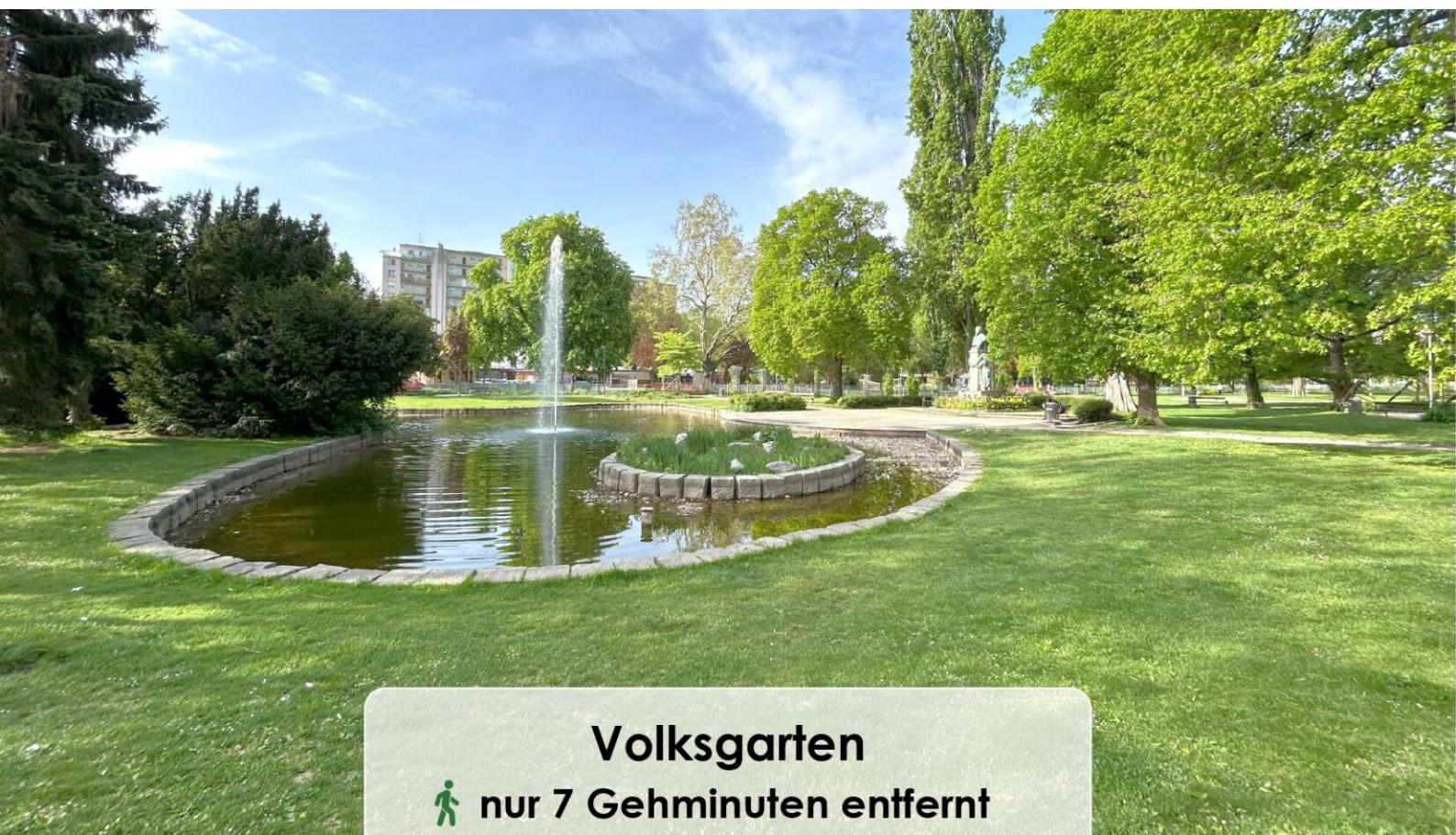
Sonstige

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

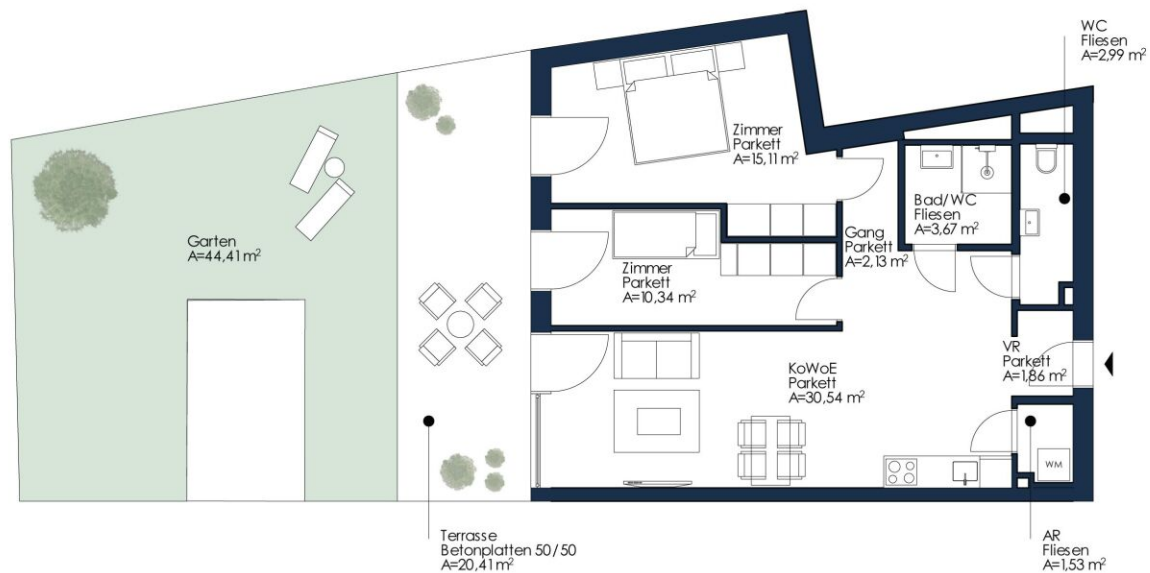


Top 2

68,17 m²

Gesamtmietzins: € 1.049,01

Kaution: 3.147,03



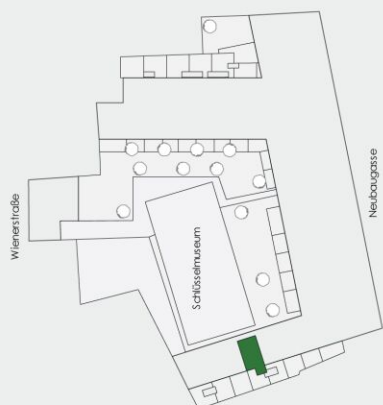
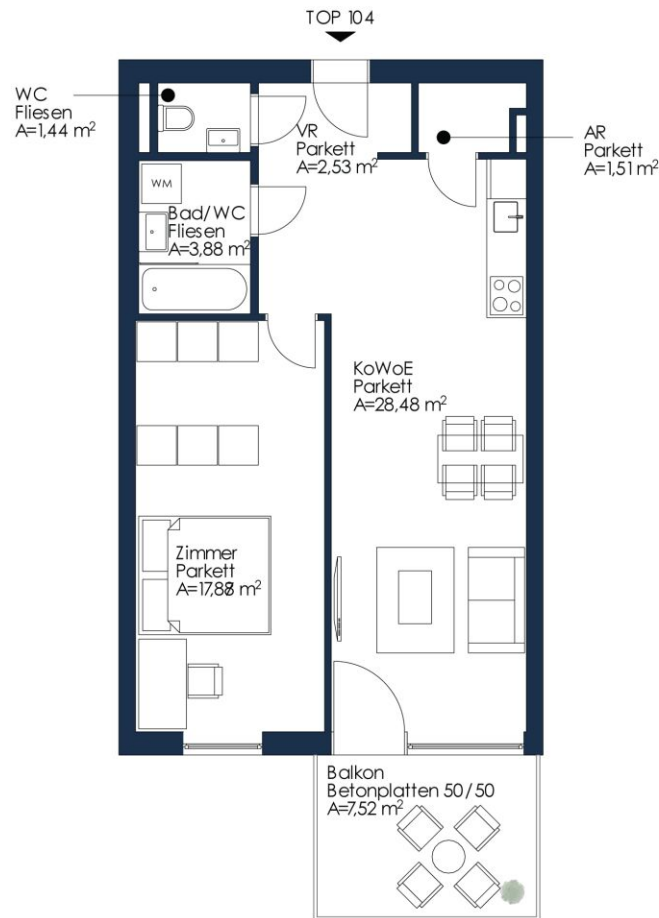
Wohnfläche: 68.17 m²
Terrasse: 20.41 m²
Garten: 44.41 m²

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

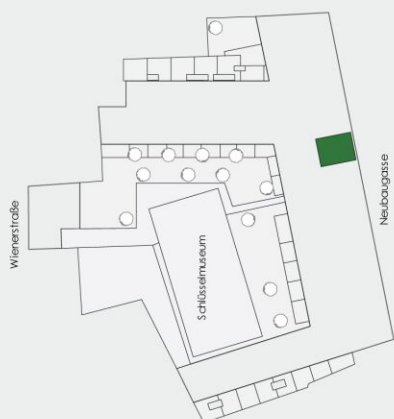
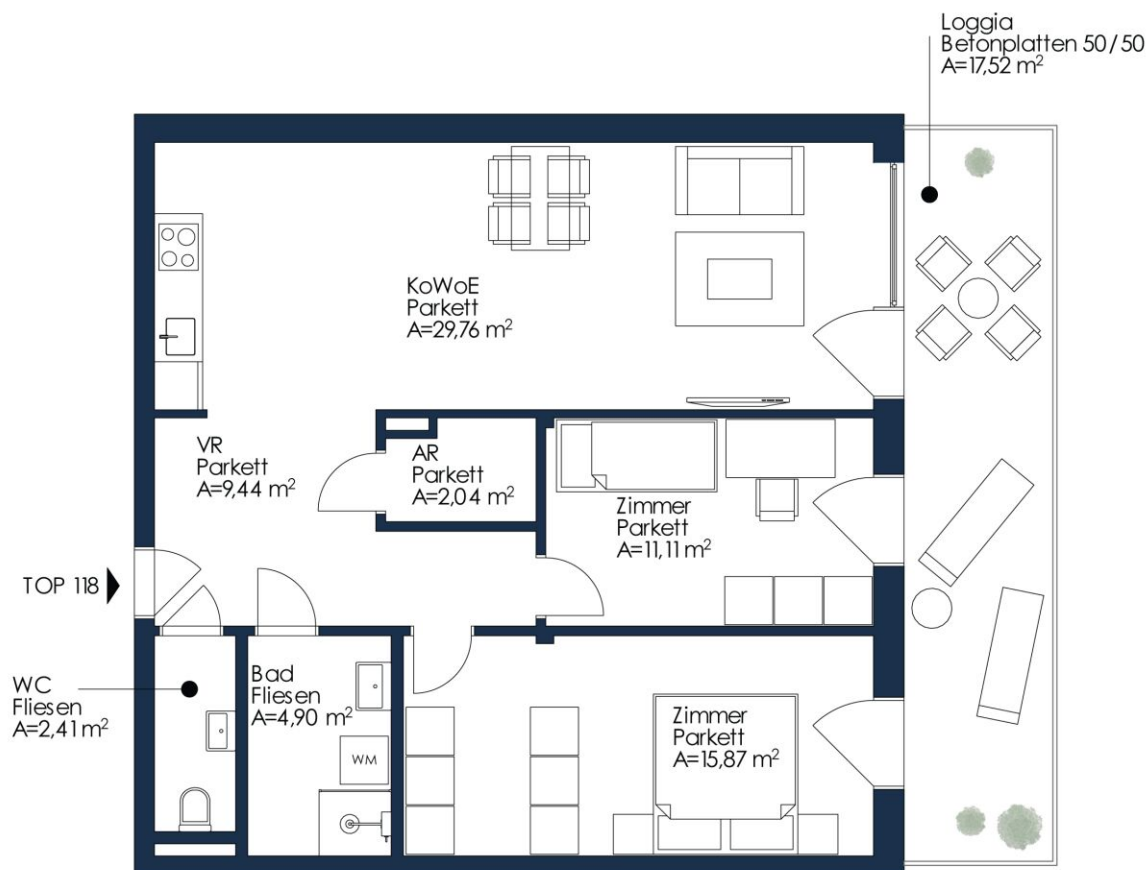


Top 21

75,53 m²

Gesamtmietzins: € 1.129,00

Kaution: 3.387,00



TOP 118 | 1. OG

Wohnfläche:

Loggia:

75.53 m²

17.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

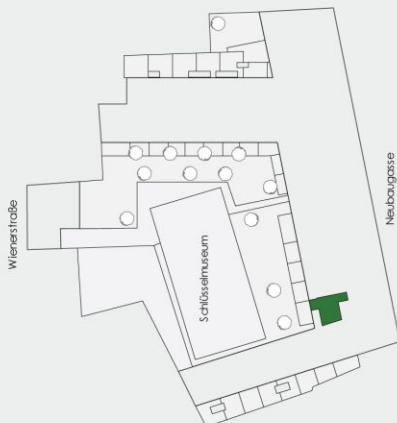
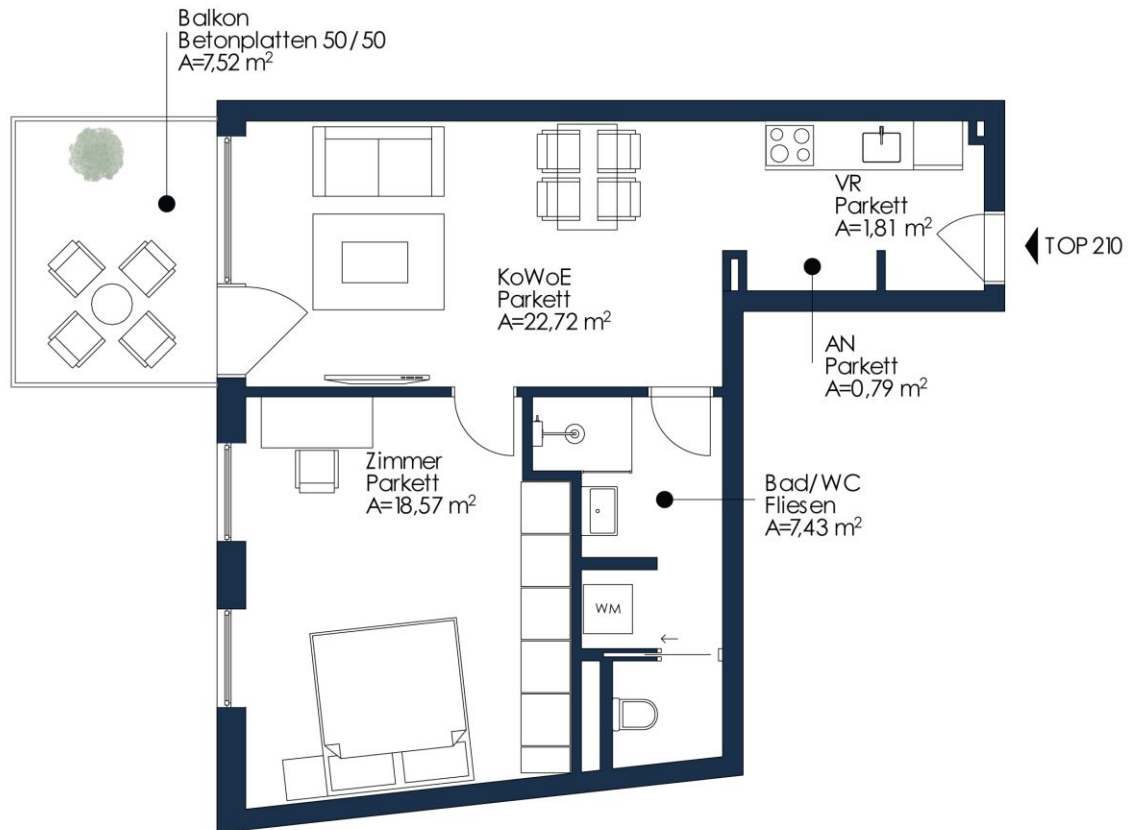


Top 25

51,32 m²

Gesamtmietzins: € 748,99

Kaution: 2.246,97



TOP 210 | 2.OG

Wohnfläche:

51.32 m²

Balkon:

7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

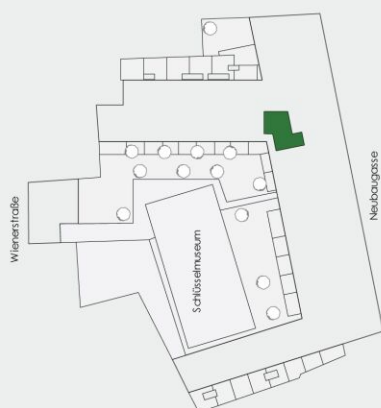


Top 38

81,36 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,01

Kaution: 3.597,03



TOP 225 | 2. OG

Wohnfläche:

81,36 m²

Loggia:

9,26 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

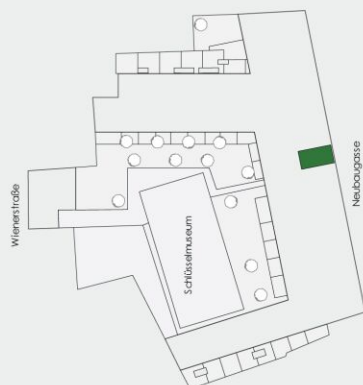
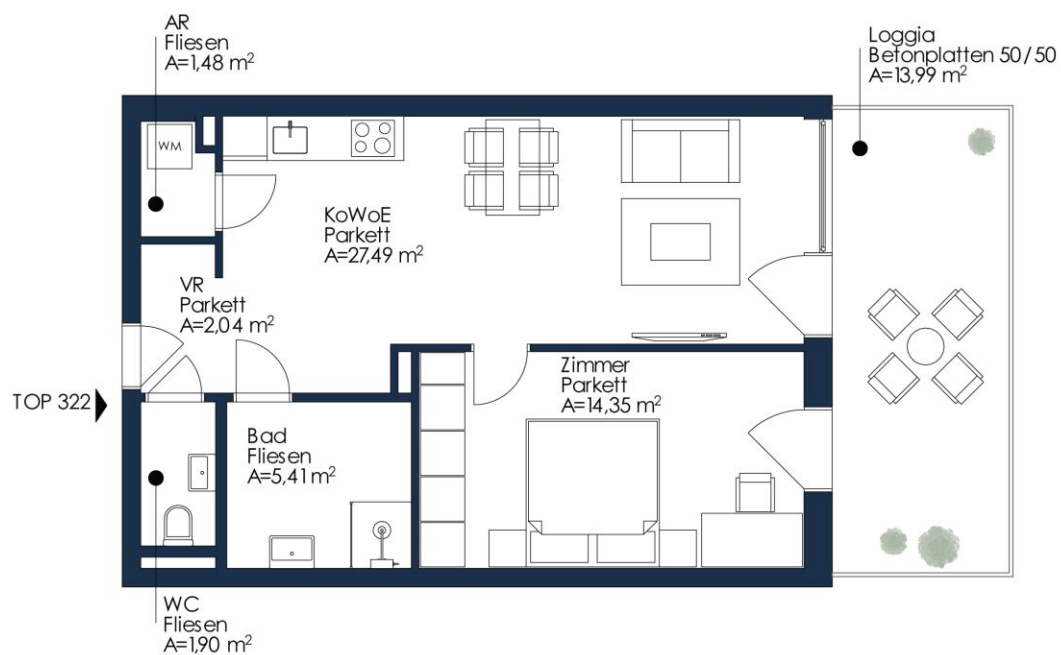


Top 51

52,67 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



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

VERFÜGBARE EINHEITEN

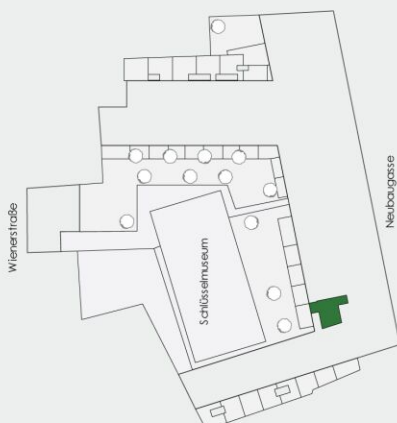
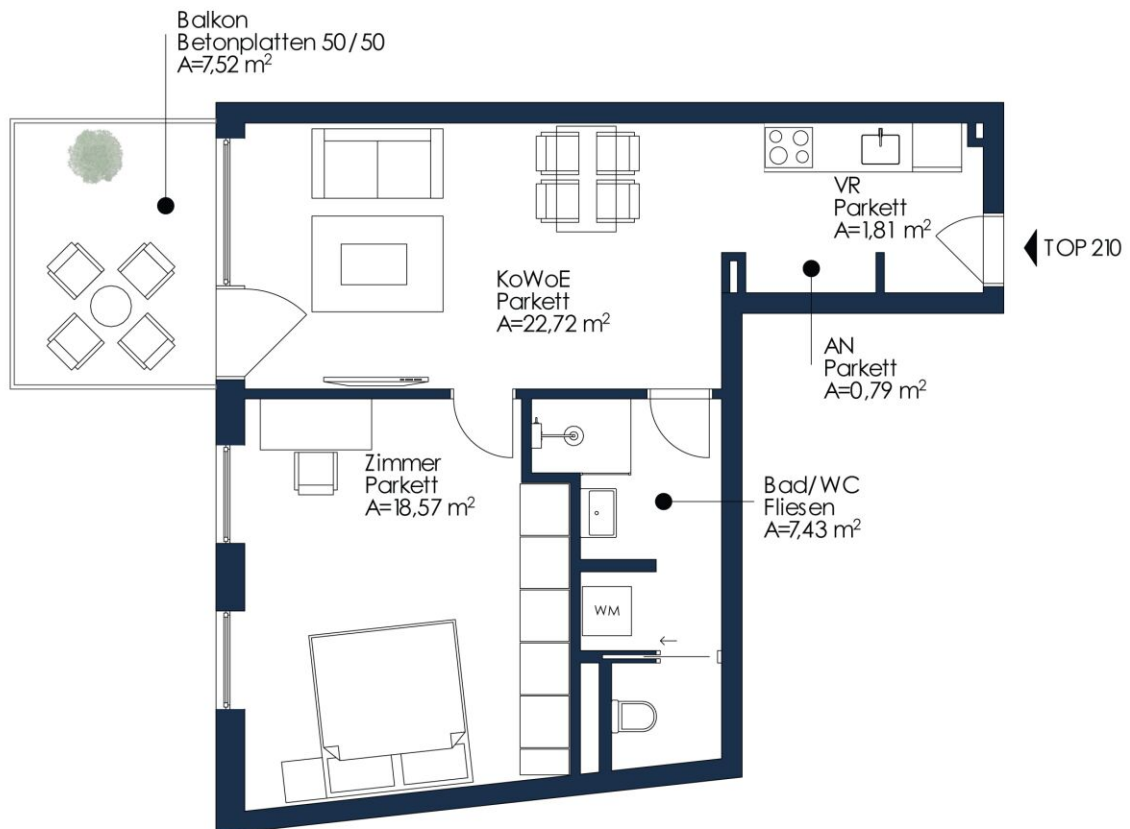


Top 110

49,12 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



TOP 210 | 2.OG

Wohnfläche:

51.32 m²

Balkon:

7.52 m²