

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

DAS PROJEKT

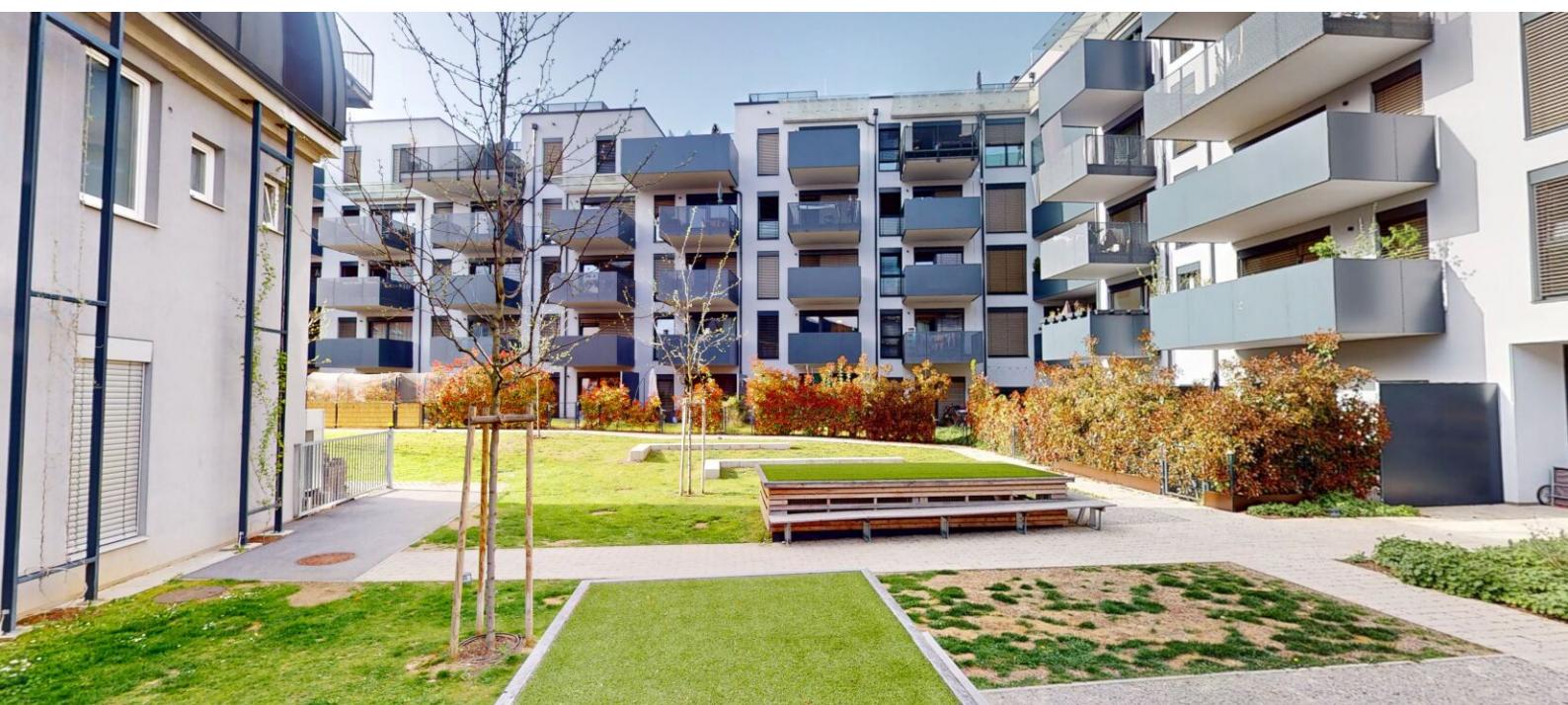


KEY FACTS

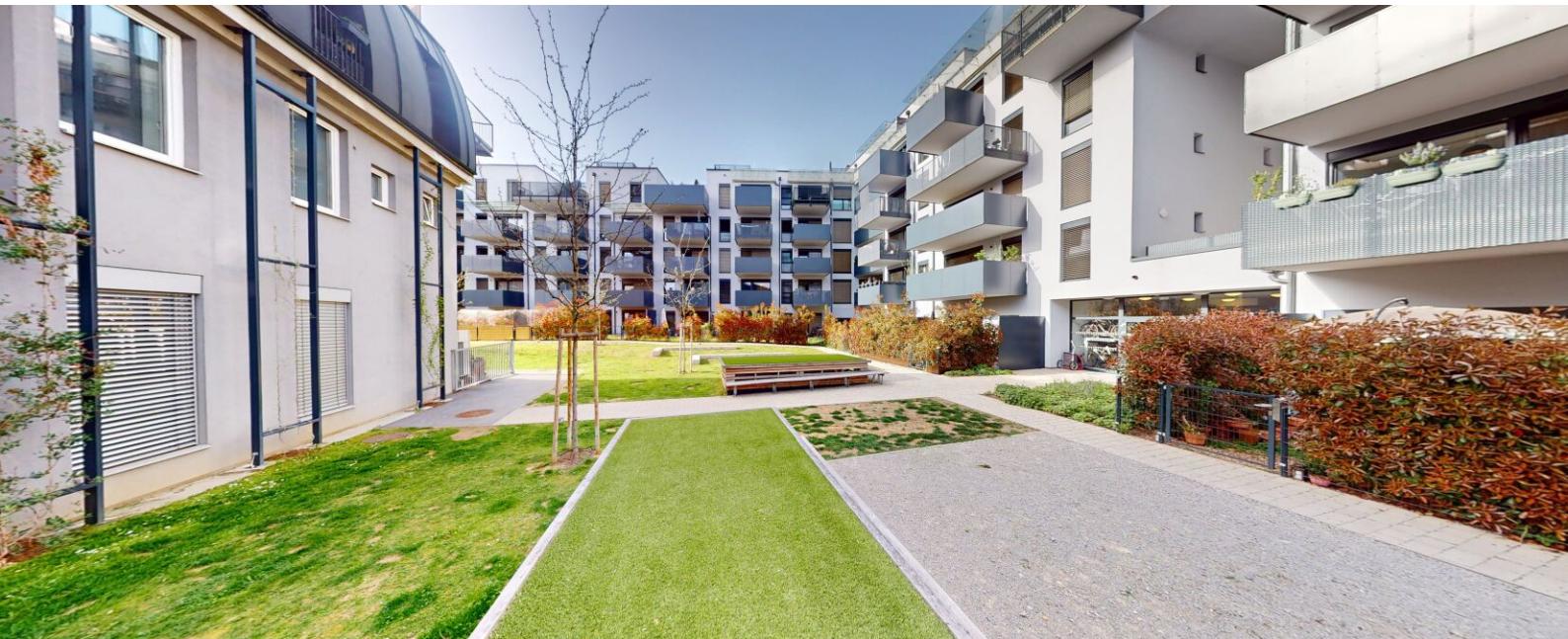
Adresse:	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 21 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.08.2026, 01.03.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

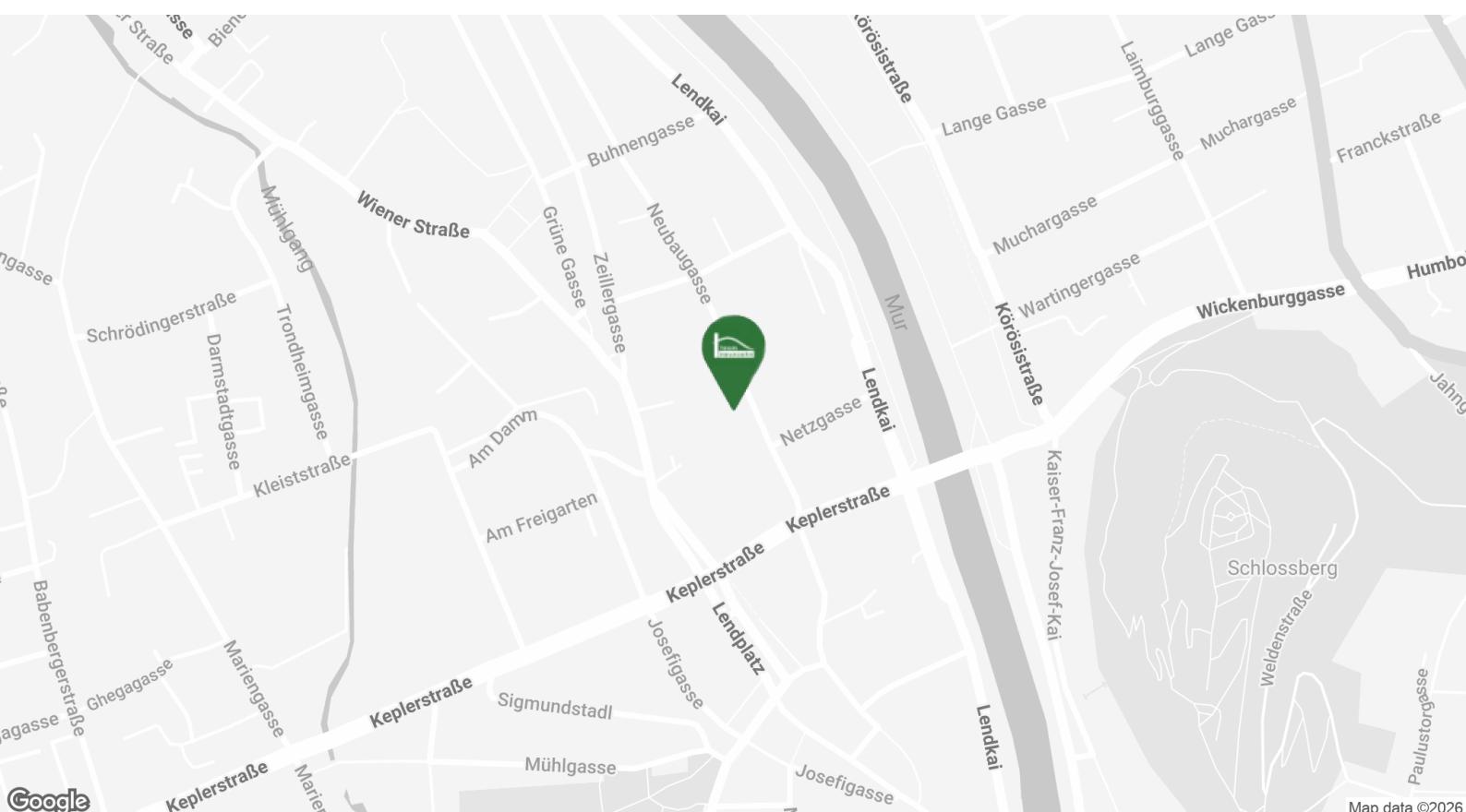
Supermarkt	125 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	975 m

Sonstige

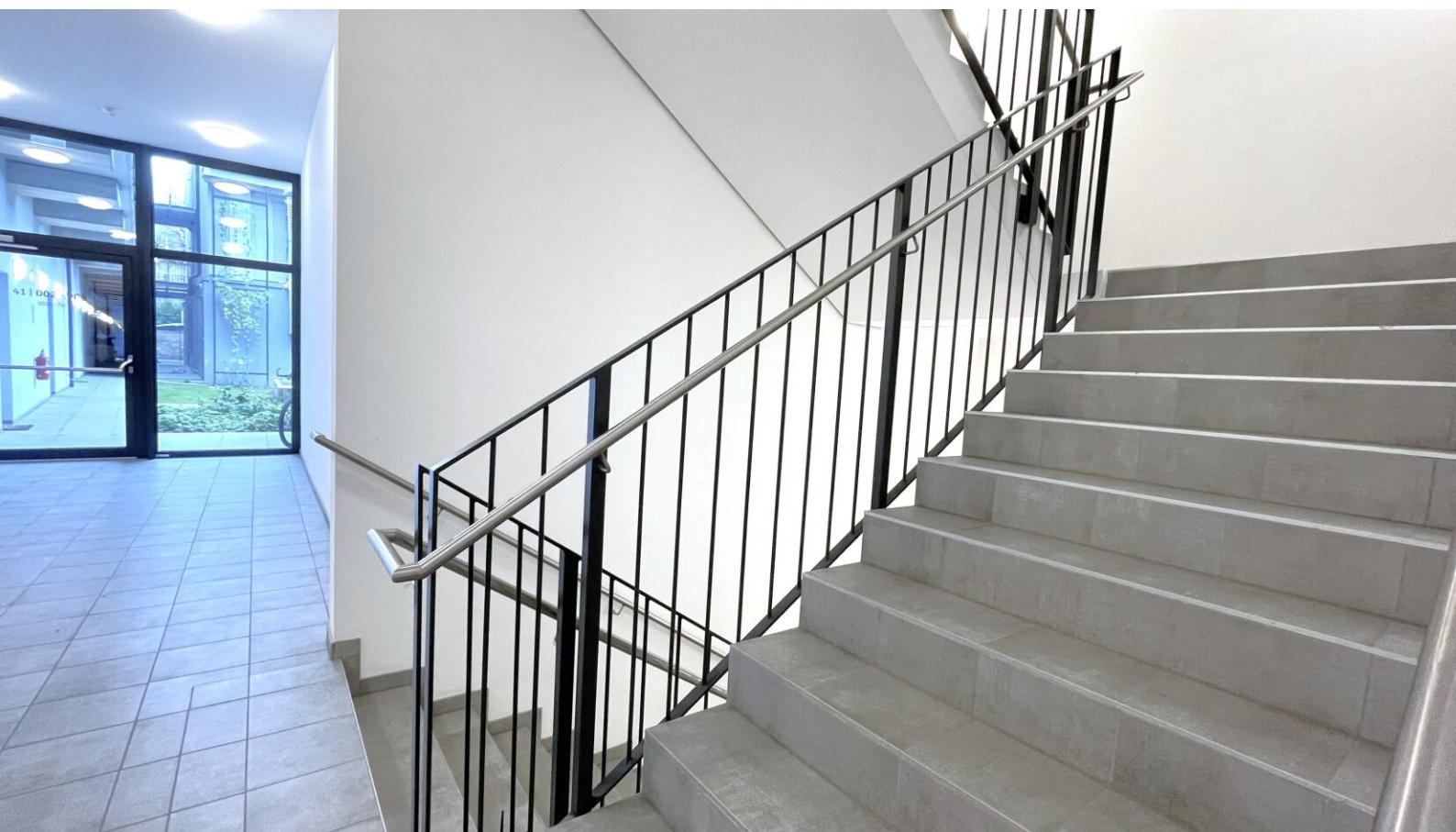
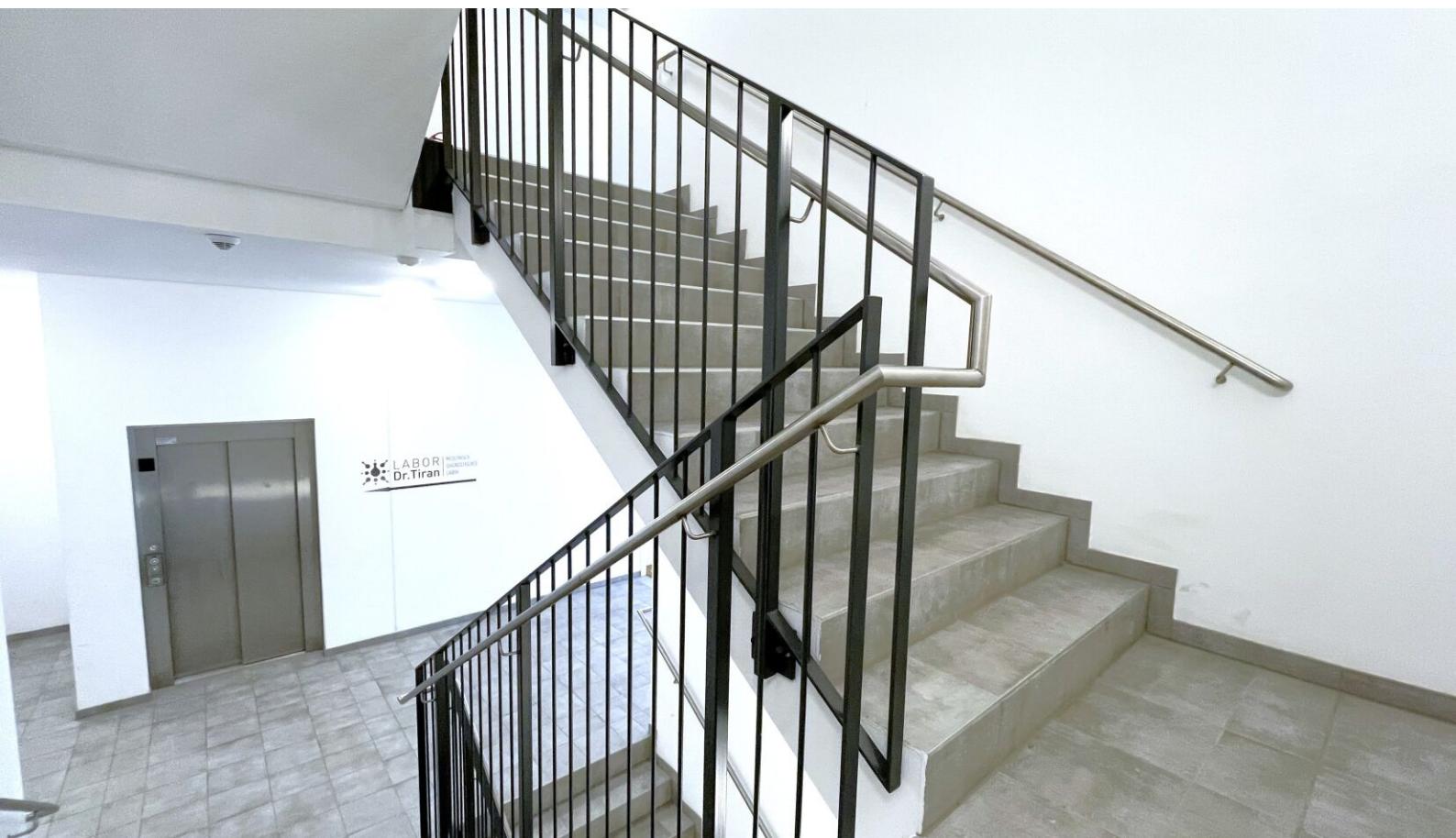
Geldautomat	175 m
Bank	200 m
Post	950 m
Polizei	675 m

Verkehr

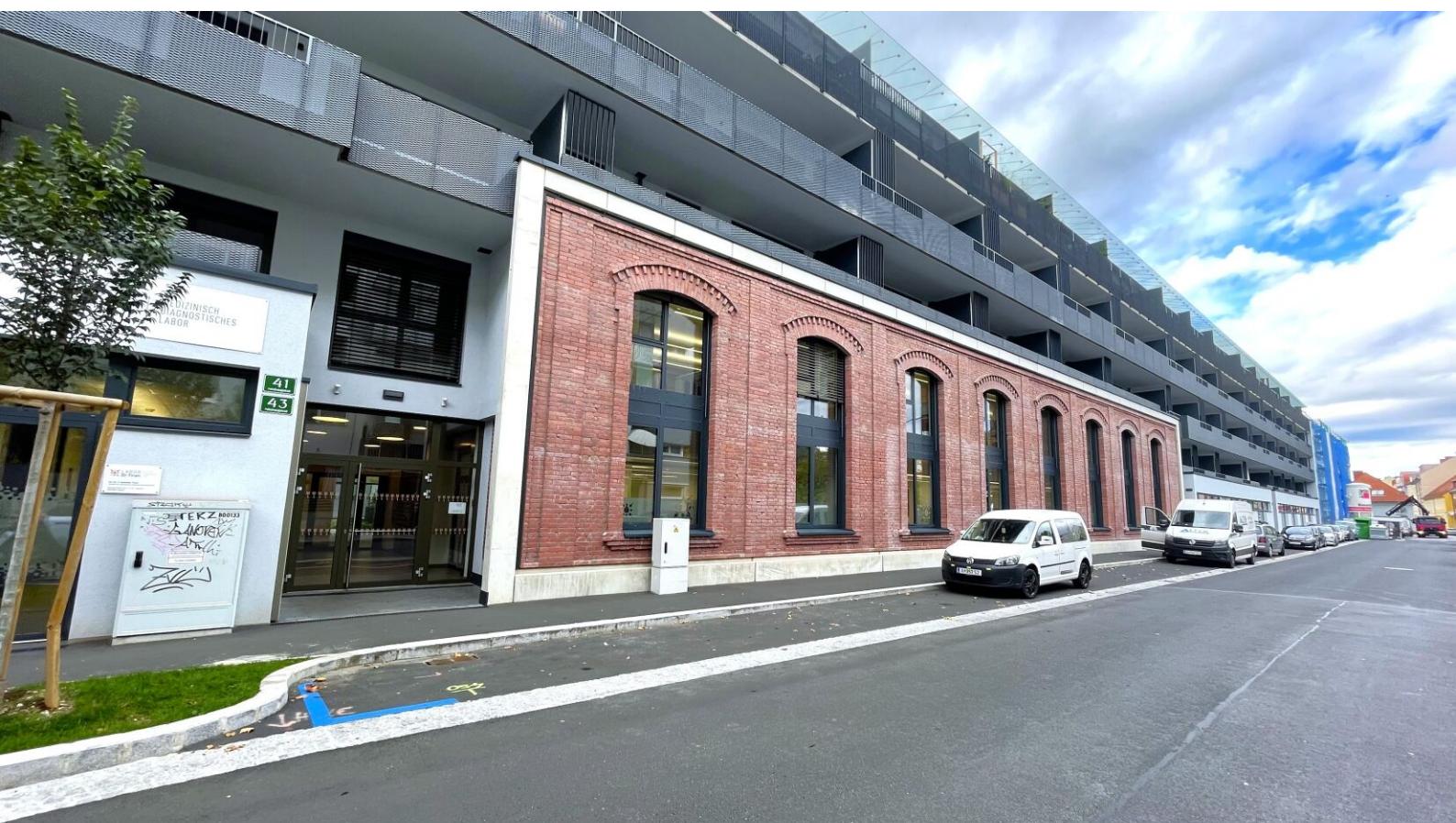
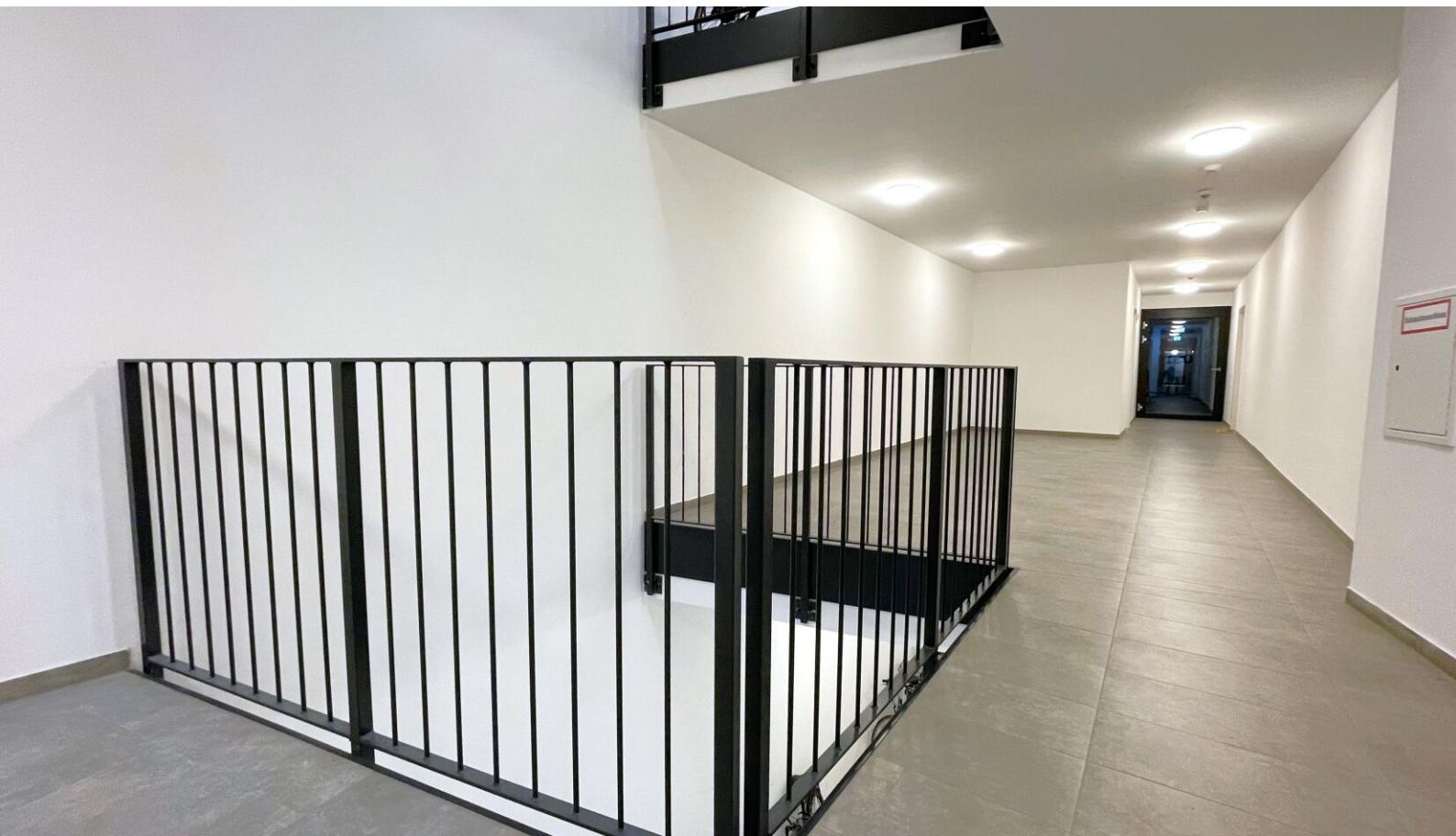
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Autobahnanschluss	5.275 m
Bahnhof	525 m



BILDER



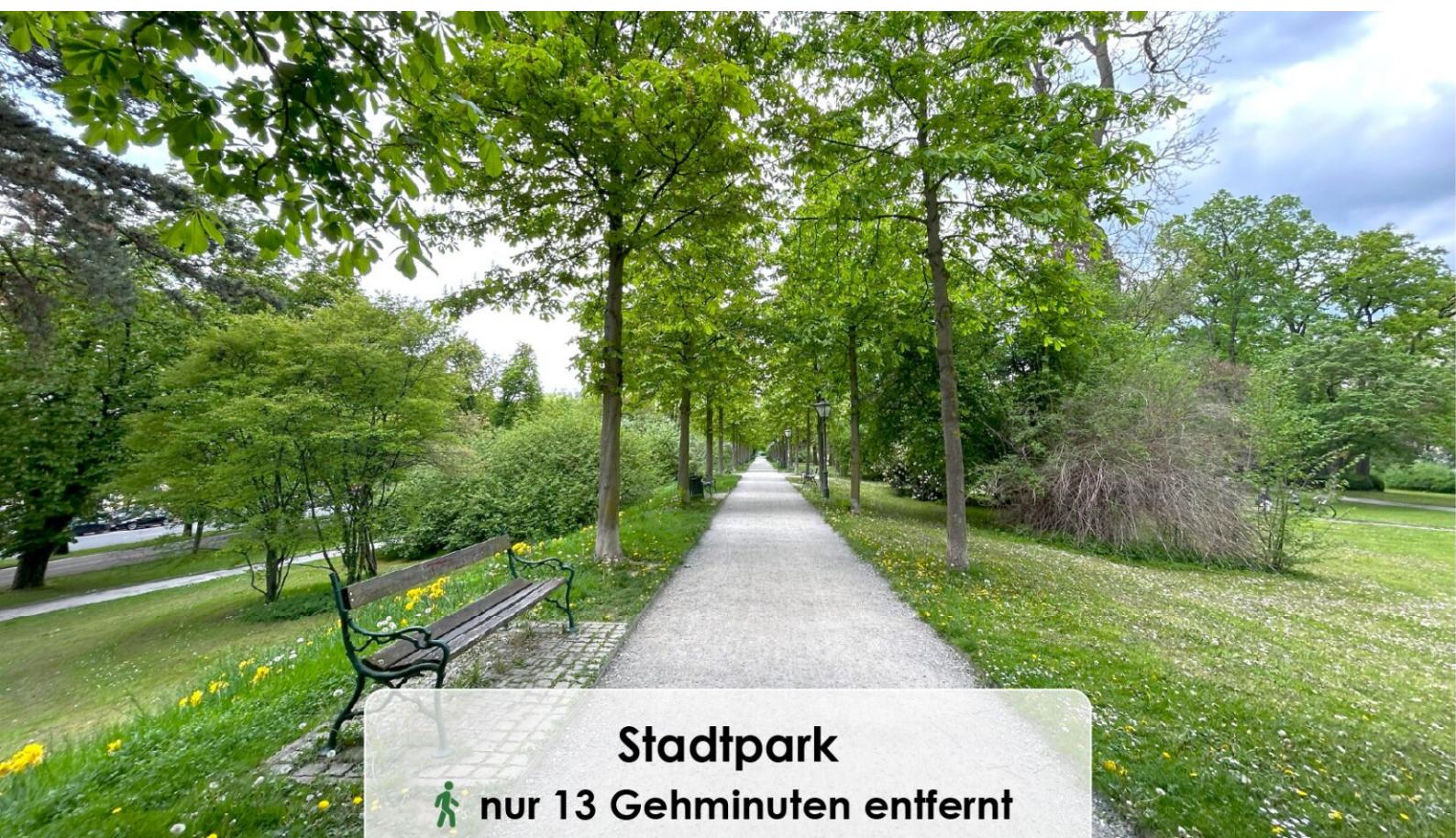
BILDER







Schlossberg, Uhrturm & Schlossbergplatz
 **nur 16 Gehminuten entfernt**



Stadtpark
 **nur 13 Gehminuten entfernt**

BILDER





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

BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN

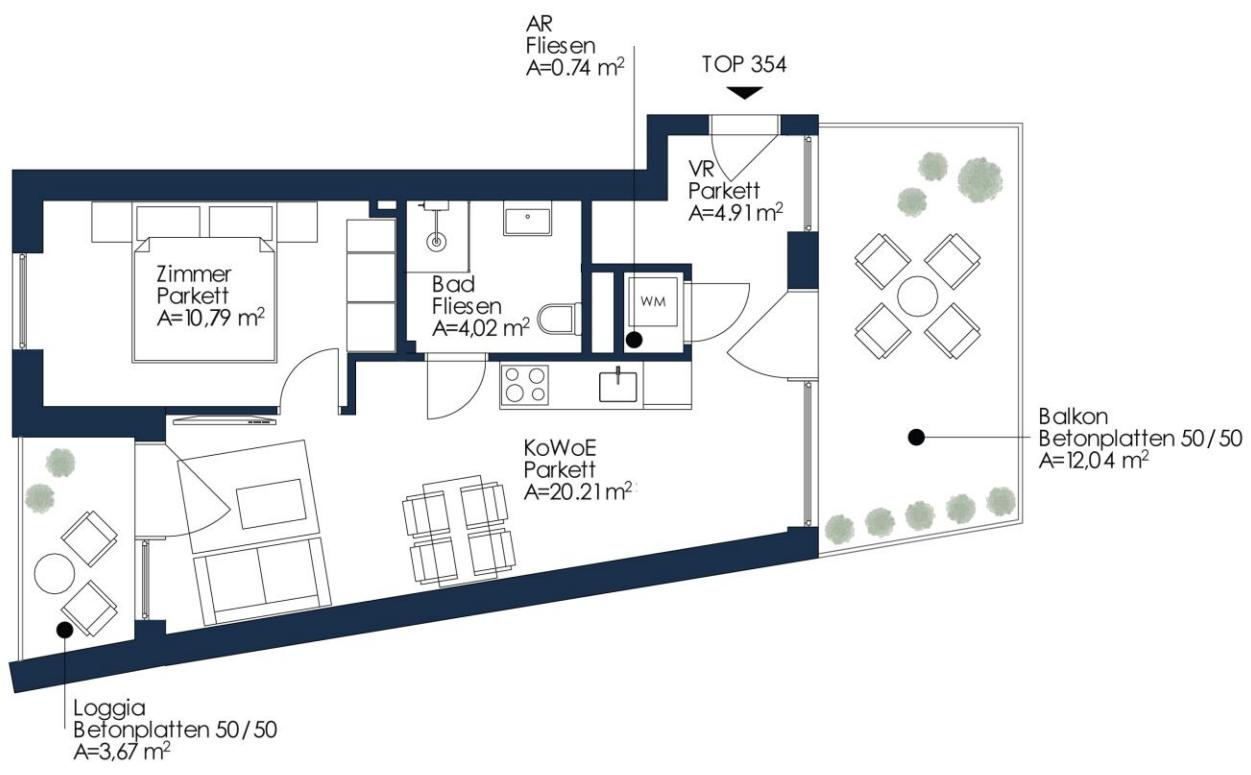


Top 12

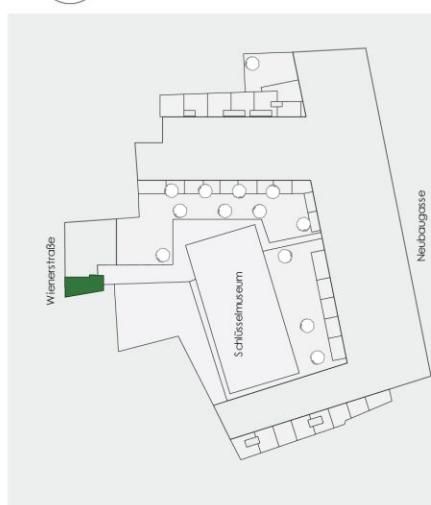
40,67 m²

Gesamtmietszins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



0 5m



TOP 354 | 3. OG
Wohnfläche: 40.67 m²
Balkon: 12.04 m²
Loggia: 3.67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

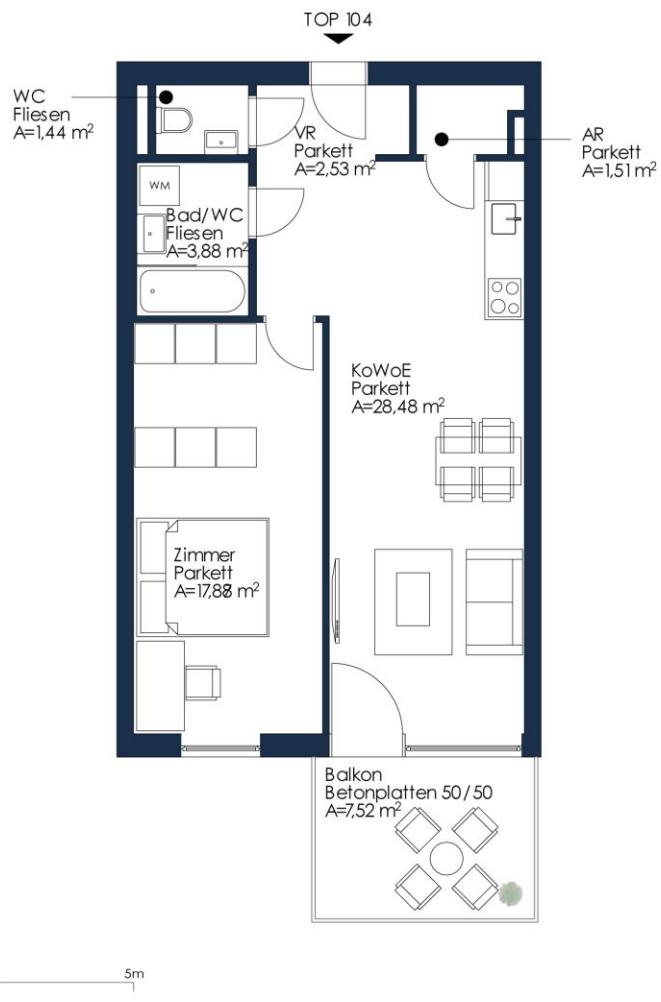


Top 13

55,71 m²

Gesamtmietszins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



TOP 104 | 1. OG
Wohnfläche: 55.71 m²
Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

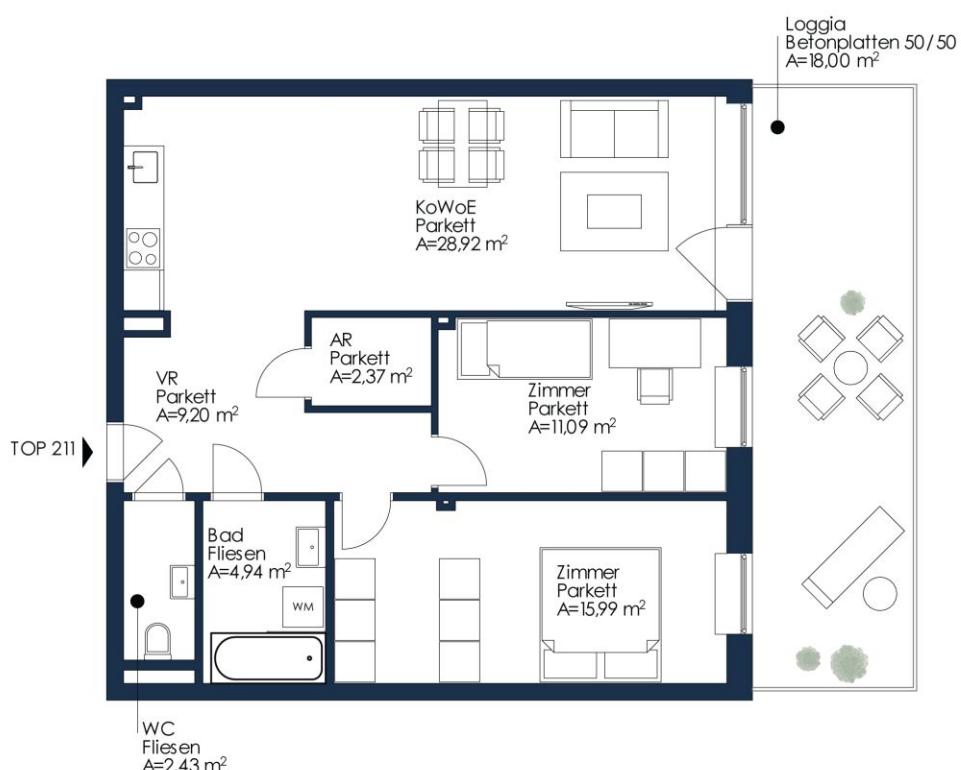


Top 24

74,94 m²

Gesamtmietszins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

81,36 m²

Gesamtmietszins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

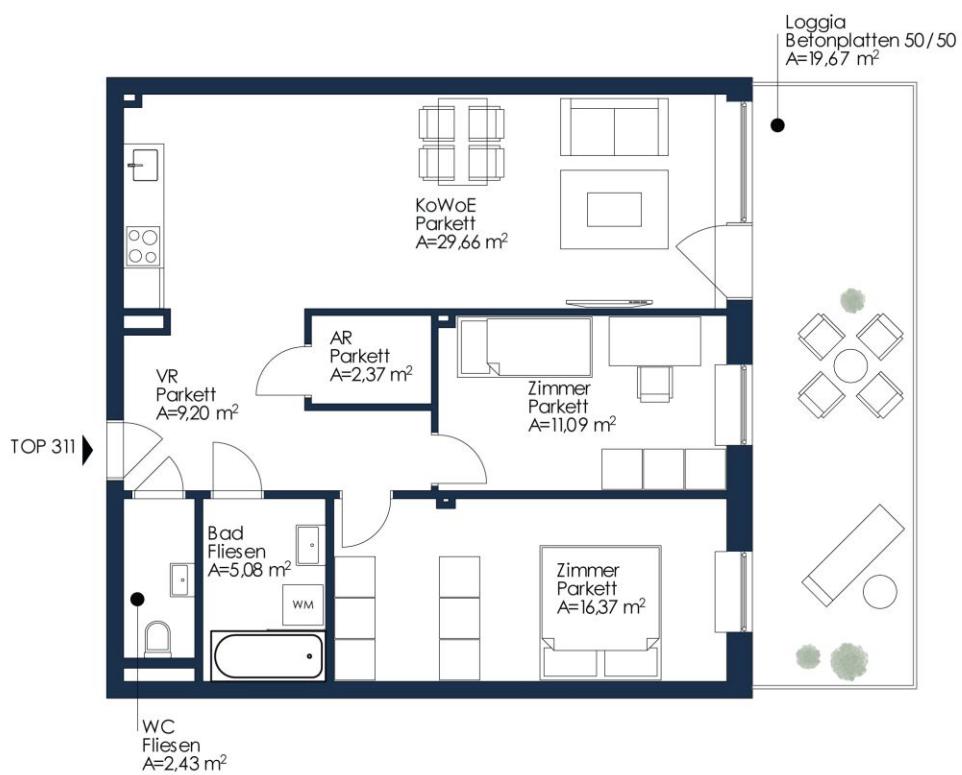


Top 40

76,20 m²

Gesamtmietszins: € 1.159,01

Kaution: 3.477,03



VERFÜGBARE EINHEITEN

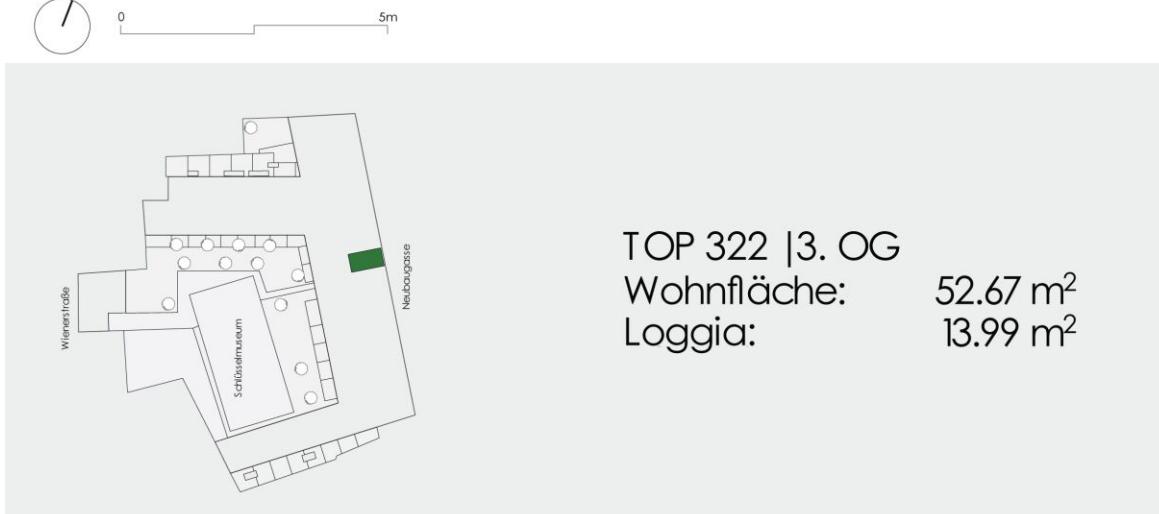
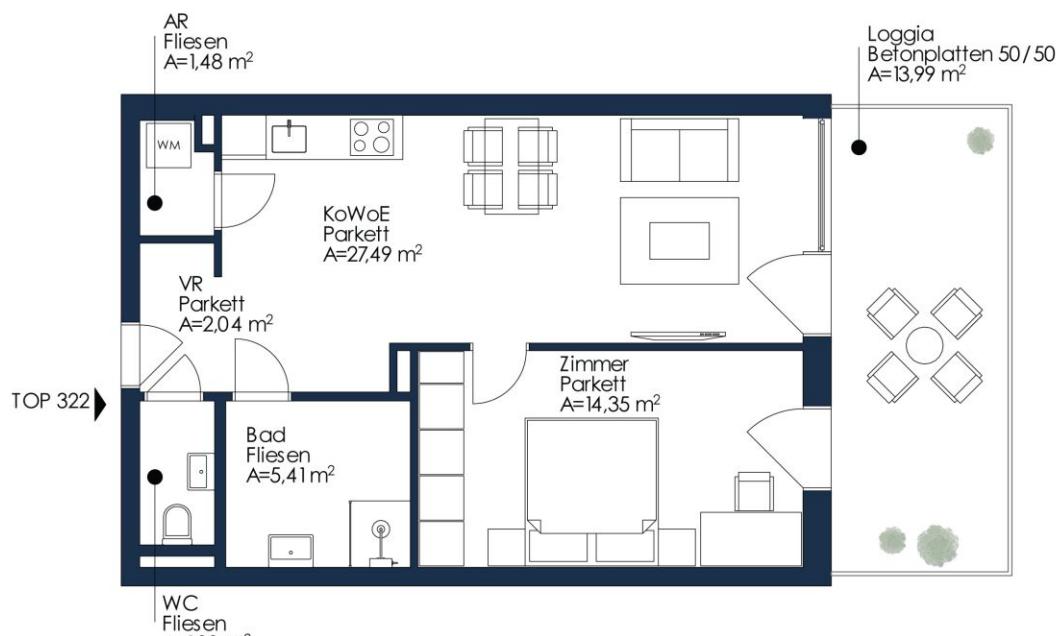


Top 51

52,67 m²

Gesamtmiertzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 102

41,20 m²

Gesamtmietszins: € 649,01

Kaution: 1.947,03

