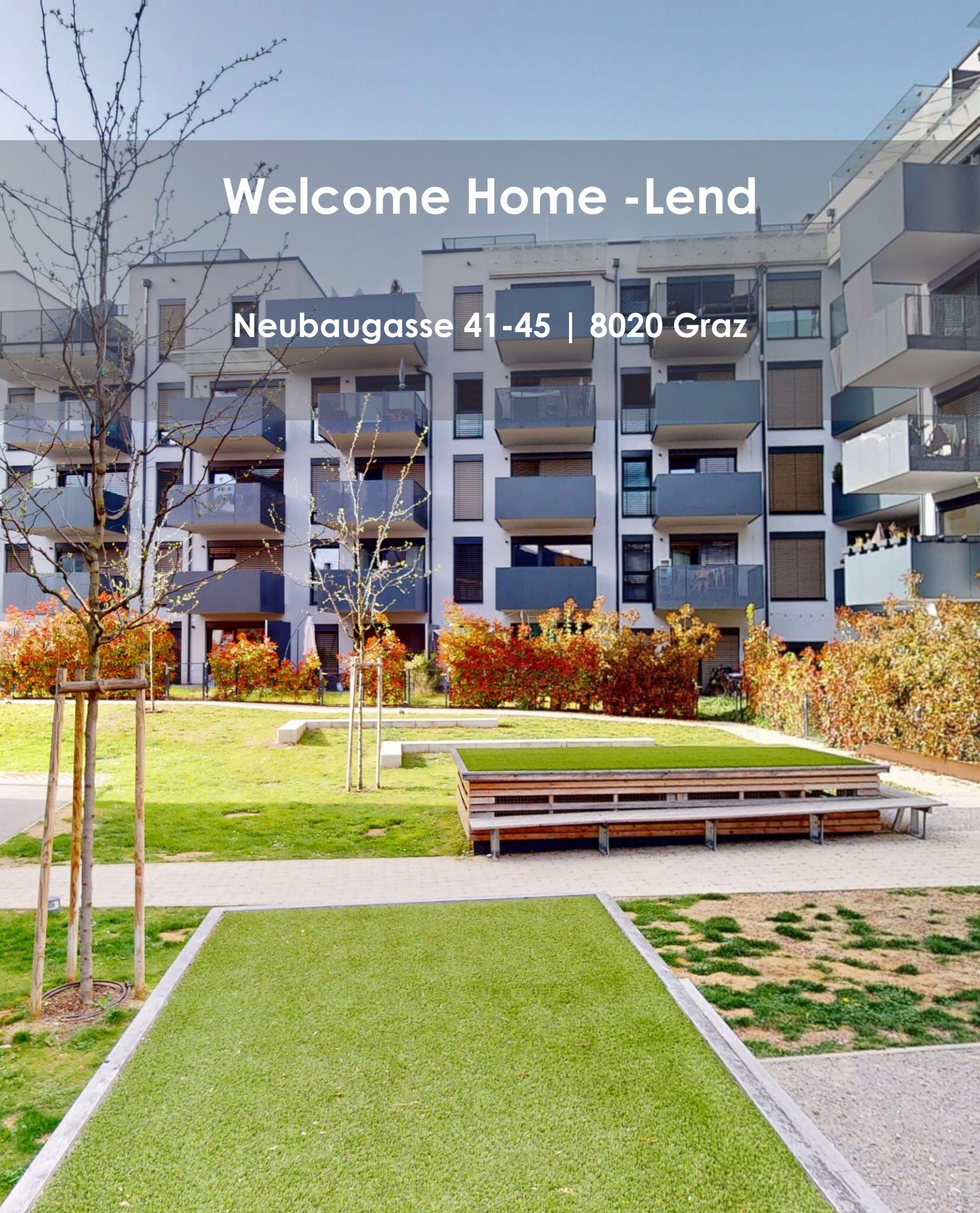


# Welcome Home -Lend

Neubaugasse 41-45 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://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

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	8 von 135 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.08.2026, ab sofort, 01.03.2026, ab 01.01.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

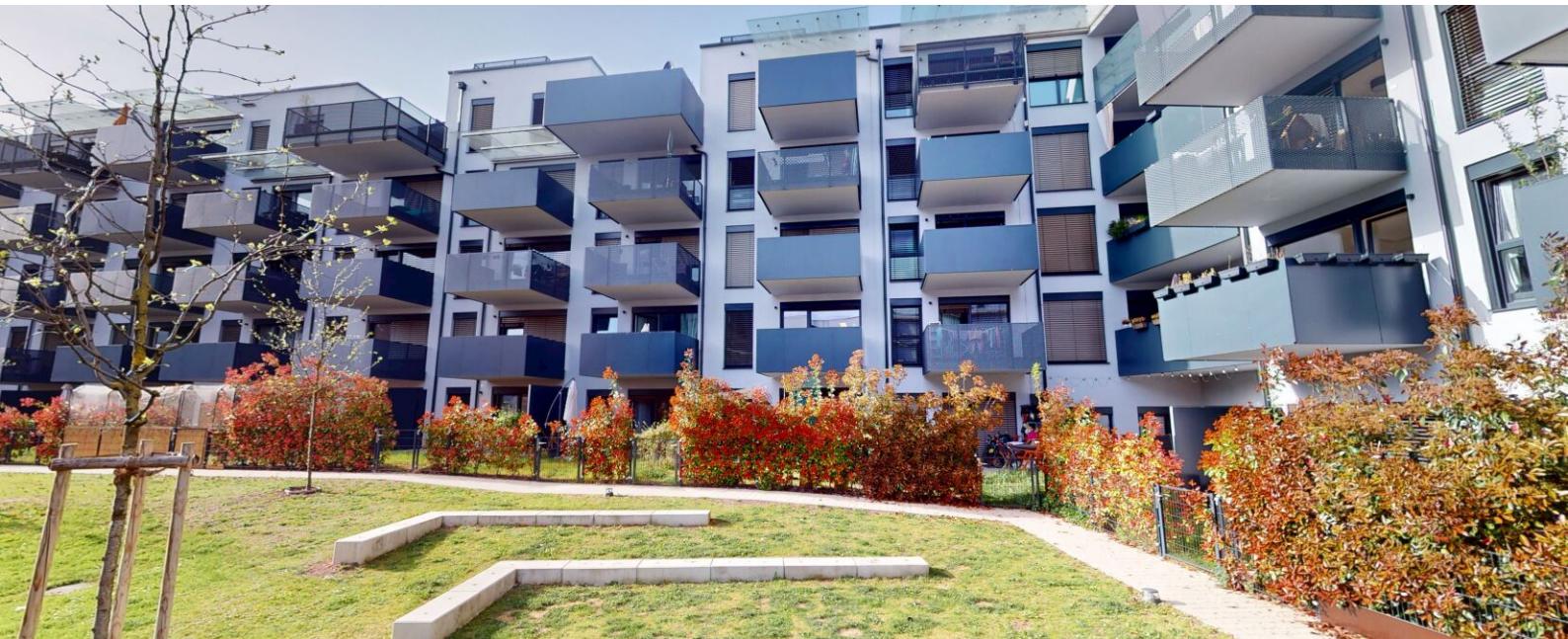
<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



**8020 GRAZ  
NEUBAUGASSE 41-45**

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

# 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/m<sup>2</sup>a
- 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

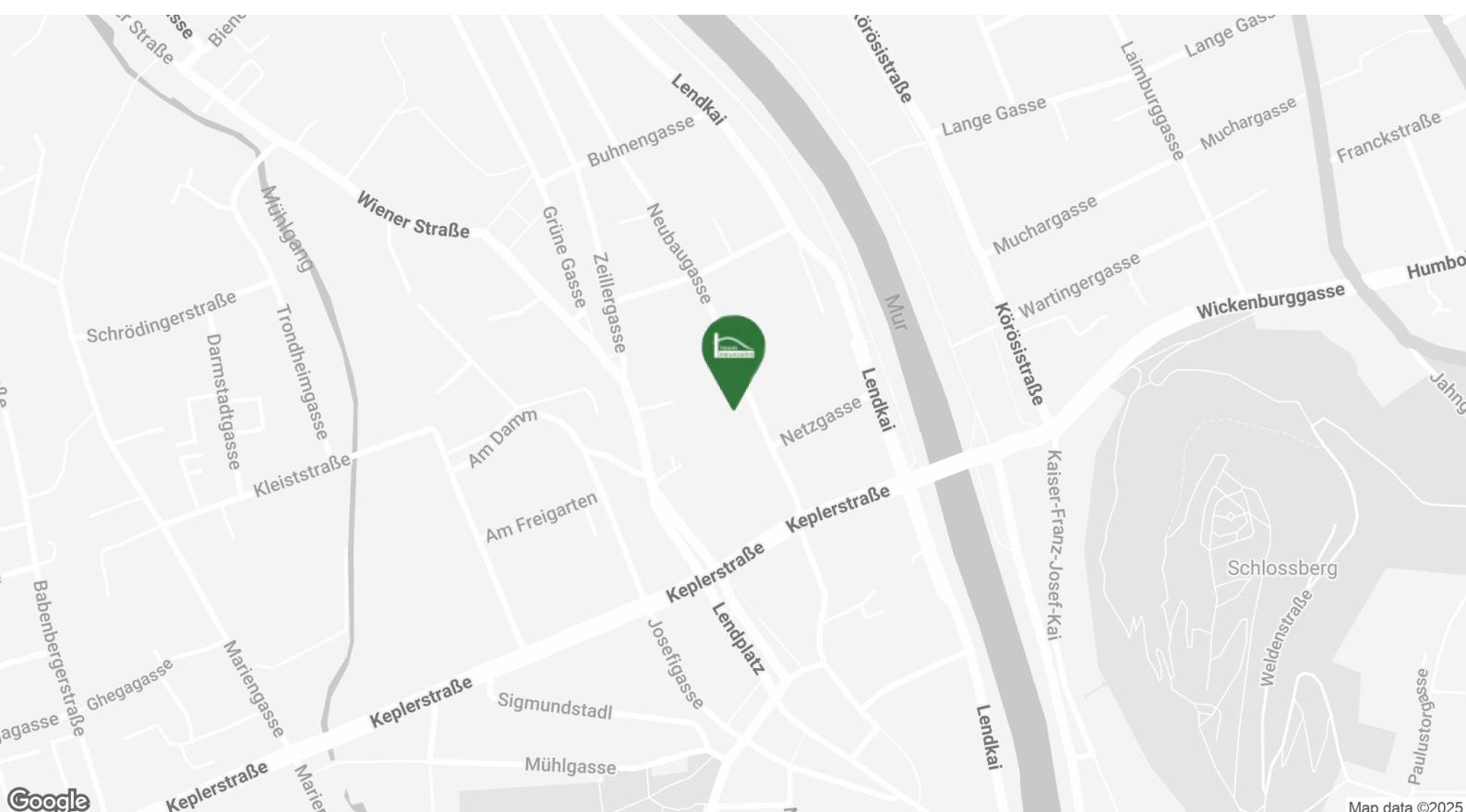
Supermarkt	125 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	975 m

## Sonstige

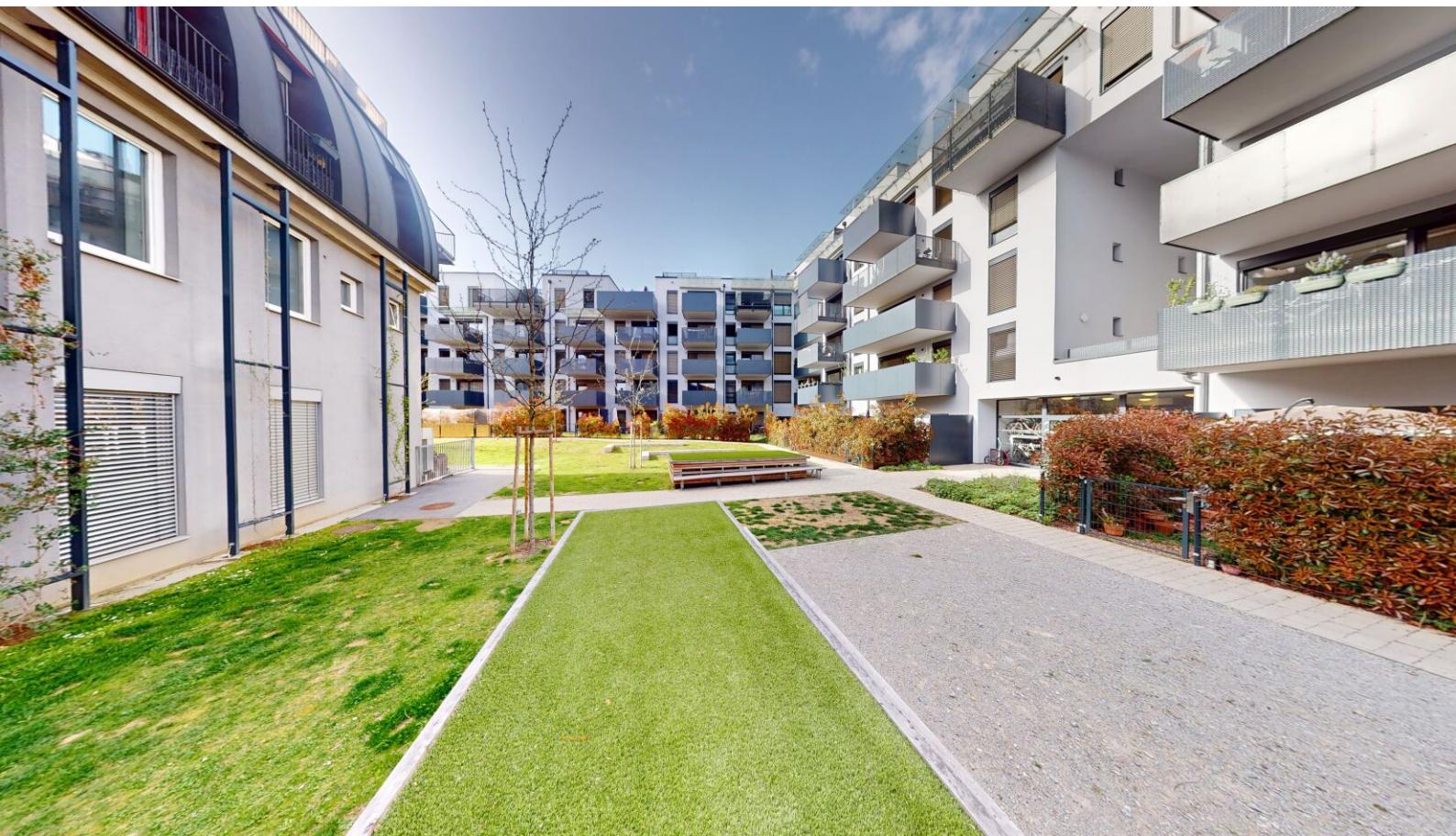
Geldautomat	175 m
Bank	200 m
Post	950 m
Polizei	675 m

## Verkehr

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



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

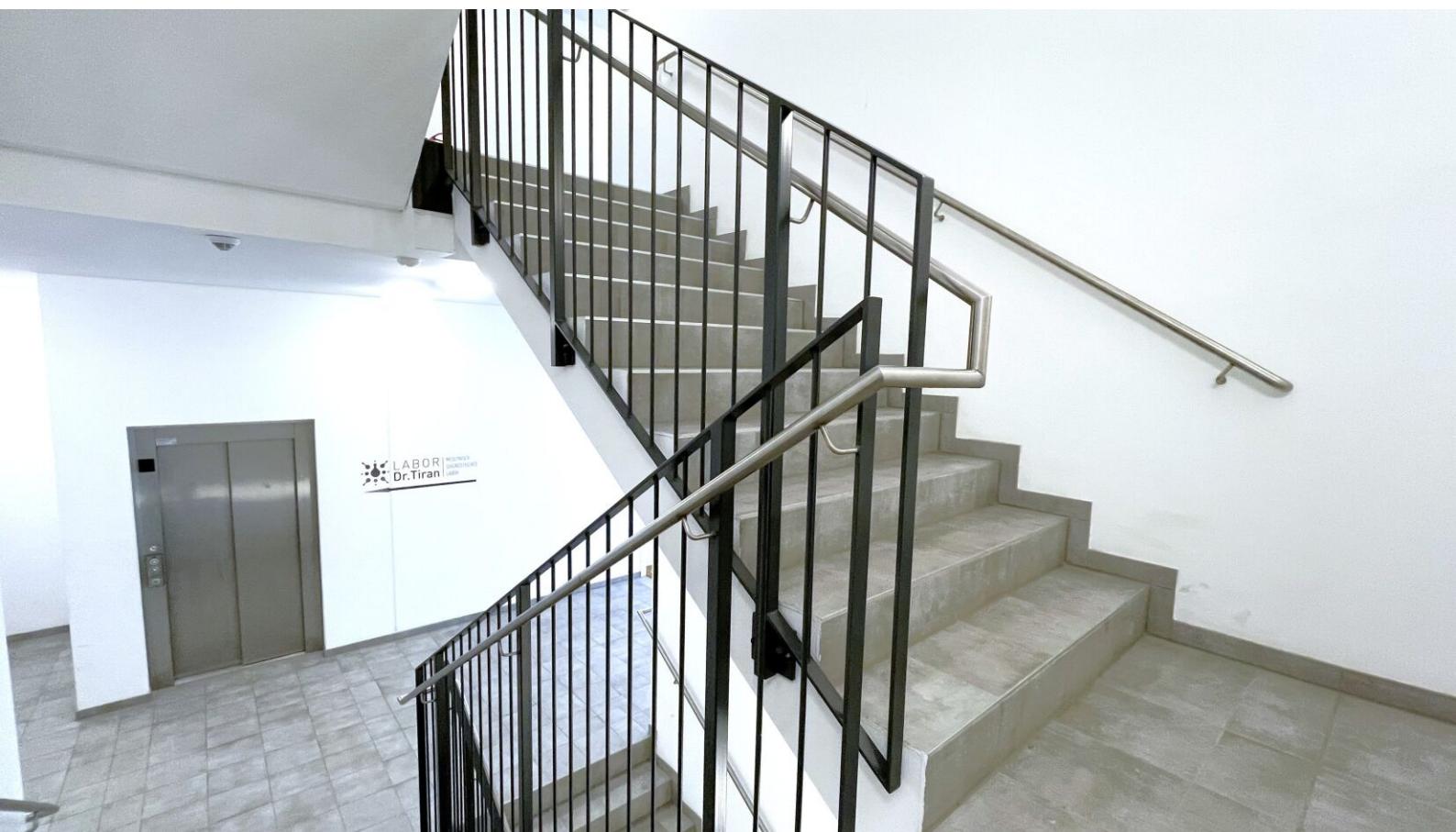
# BILDER



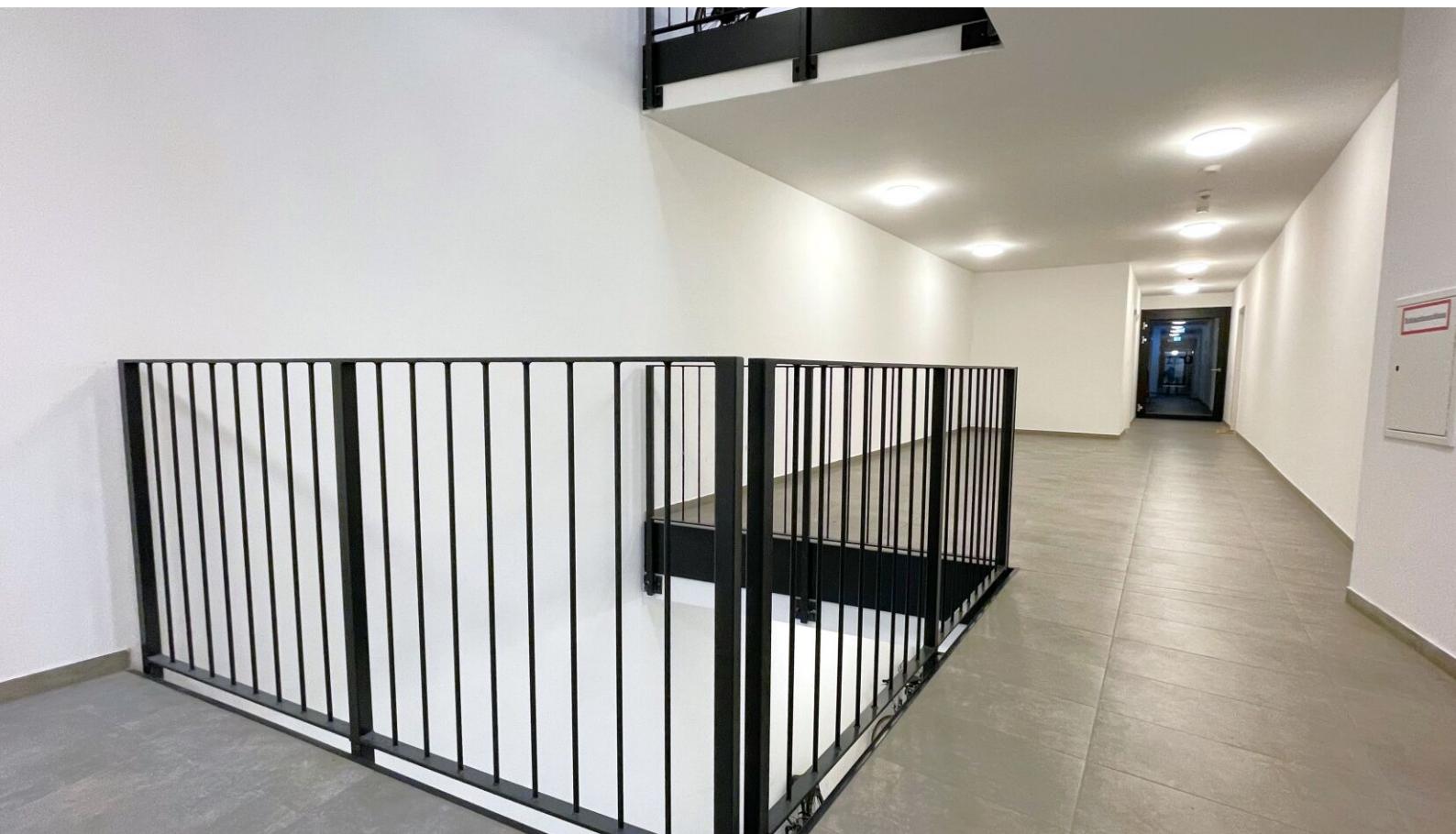
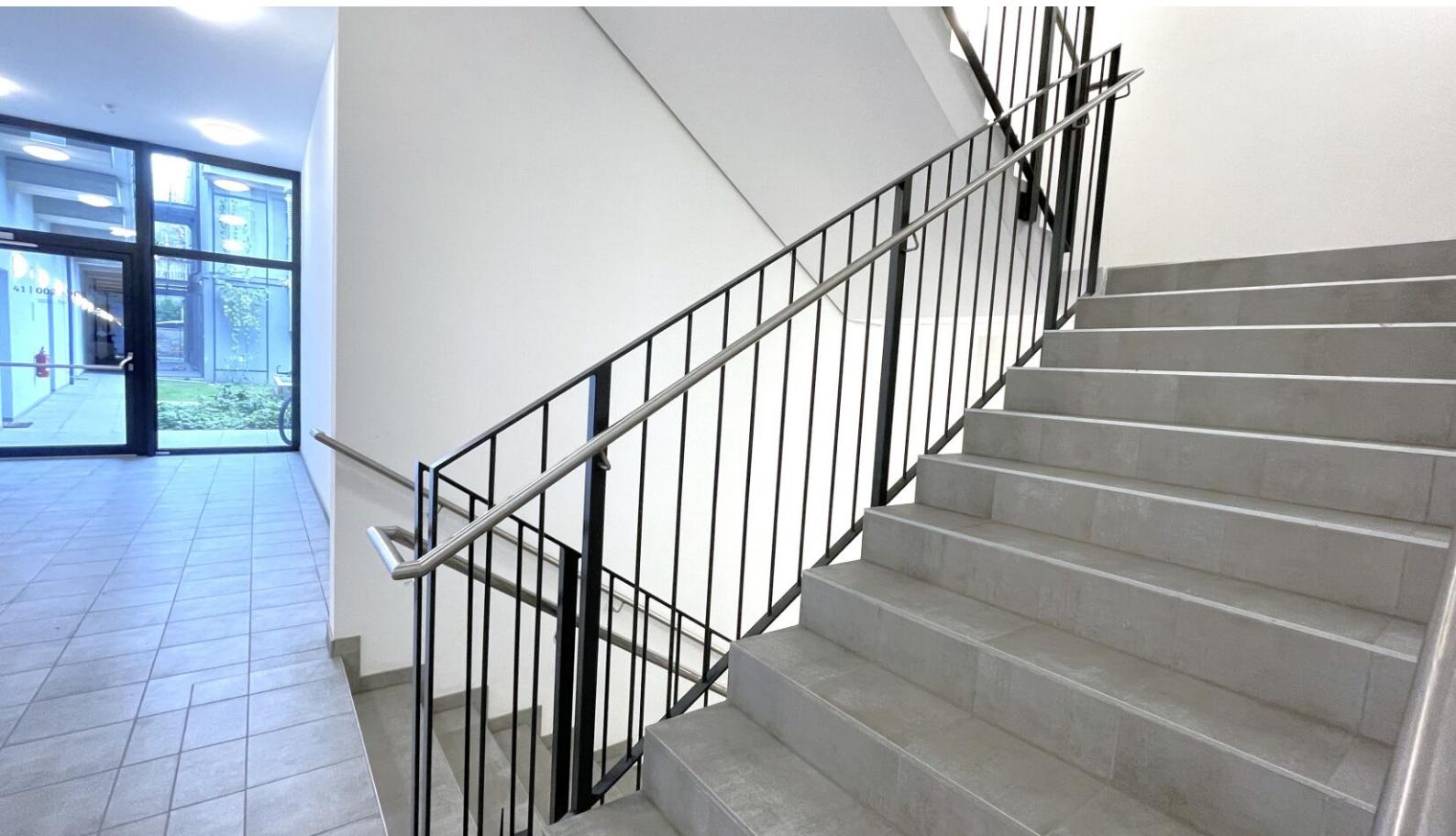
# BILDER



Hauptanbau

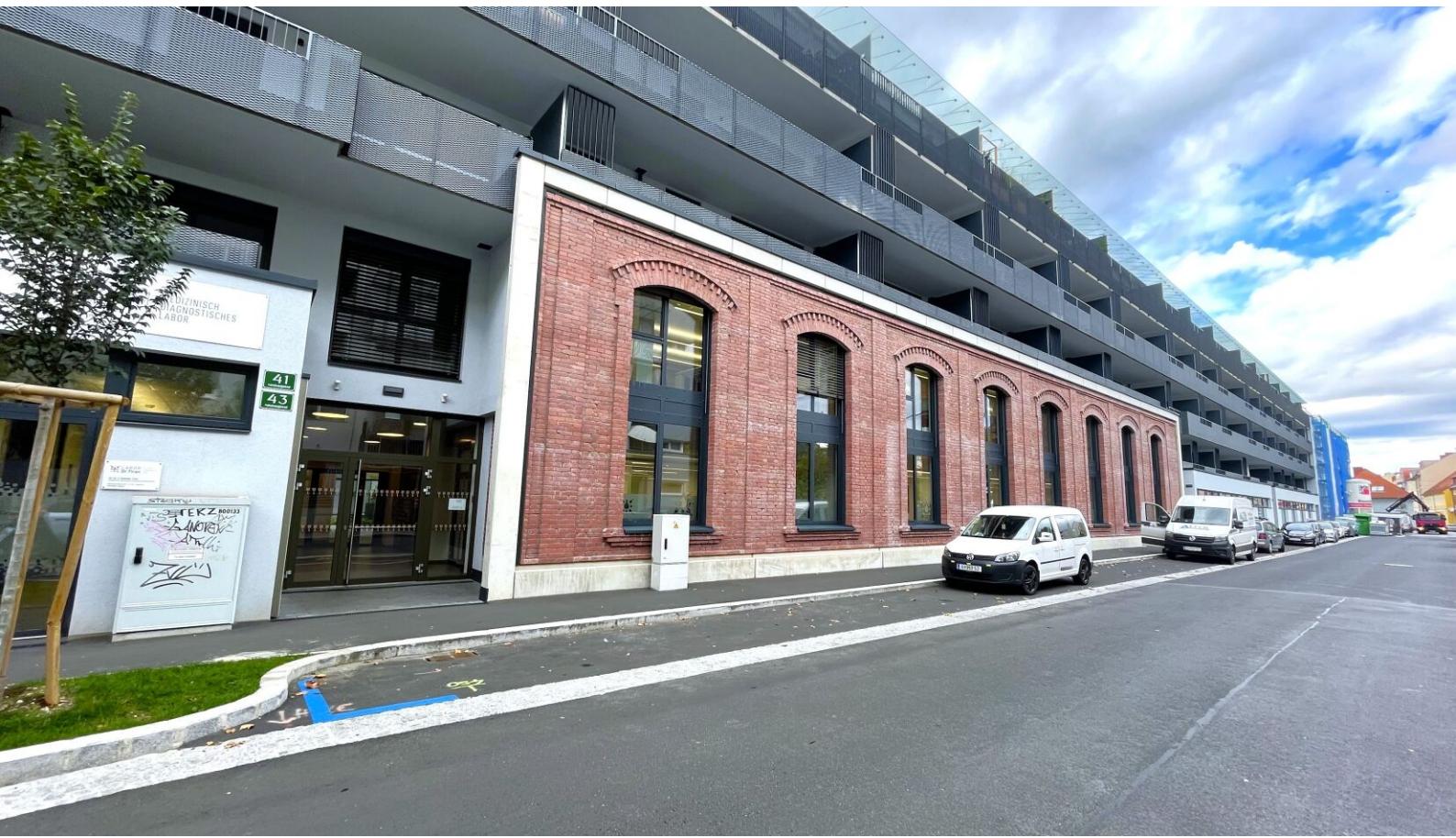


# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



**Stadtpark**  
 **nur 13 Gehminuten entfernt**

# BILDER



# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN

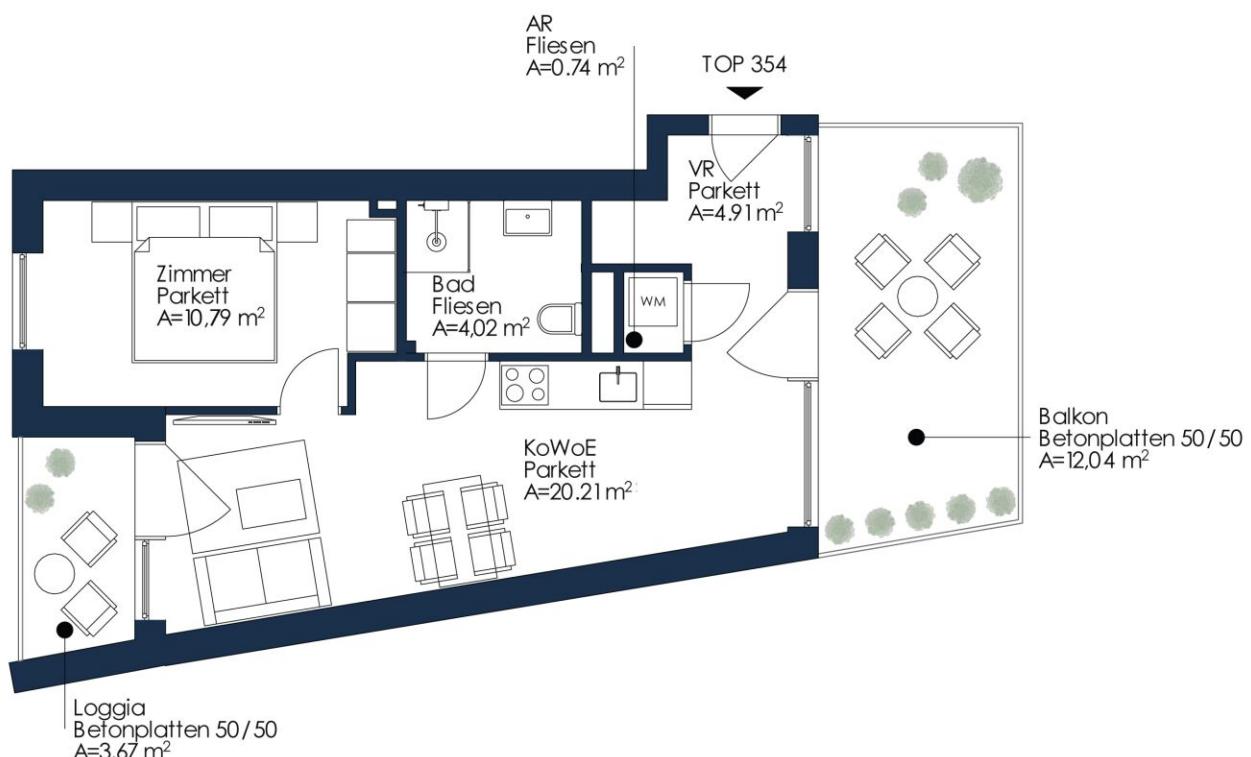


## Top 12

40,67 m<sup>2</sup>

Gesamtmiertzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



# VERFÜGBARE EINHEITEN

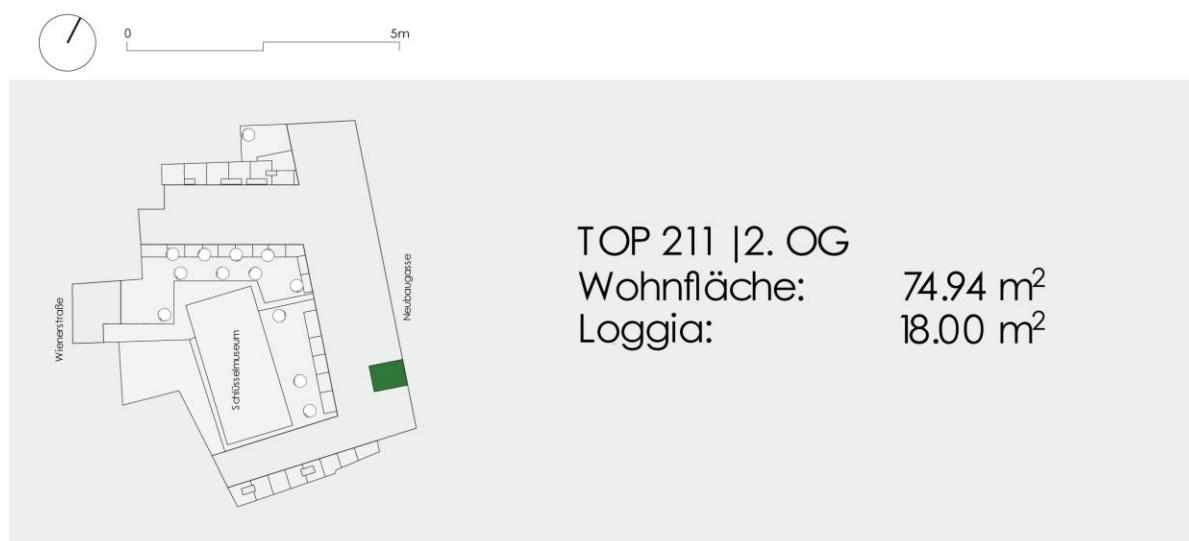
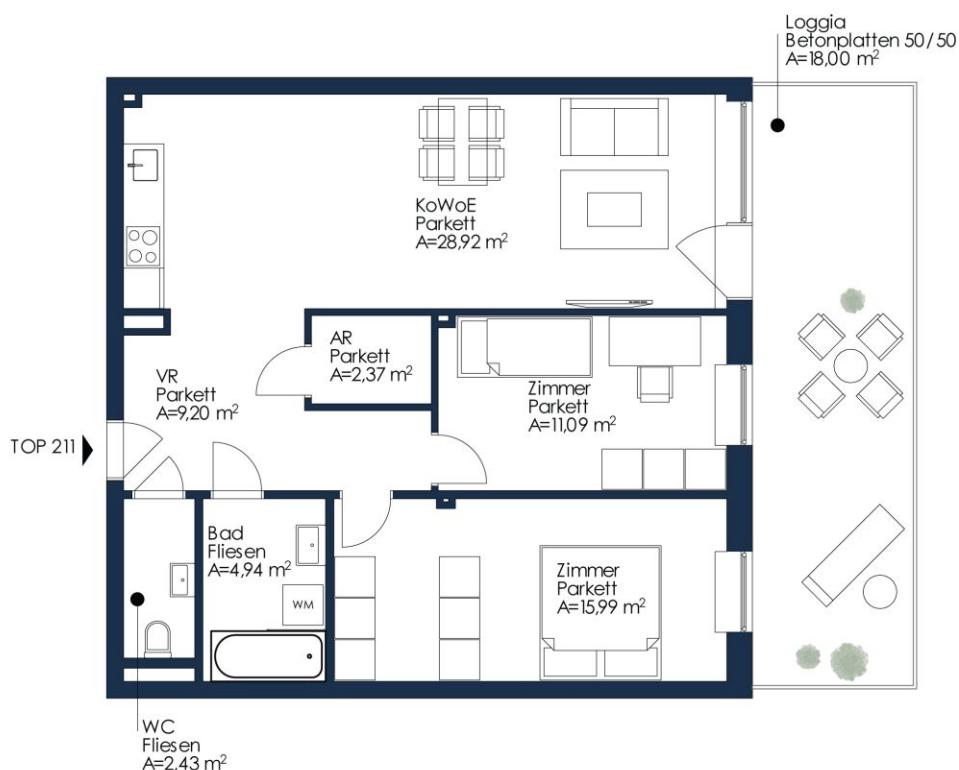


## Top 24

74,94 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



# VERFÜGBARE EINHEITEN

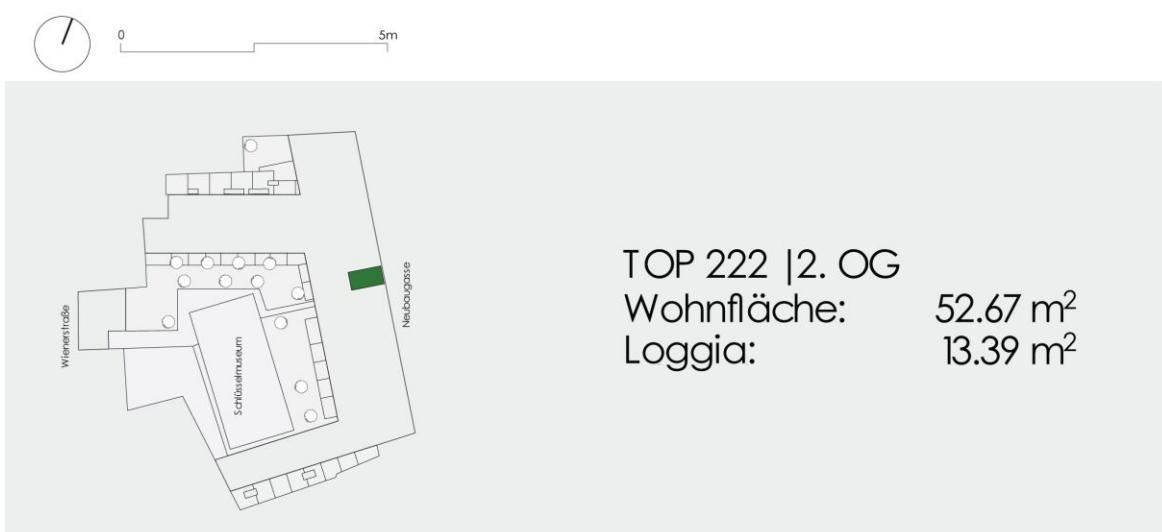
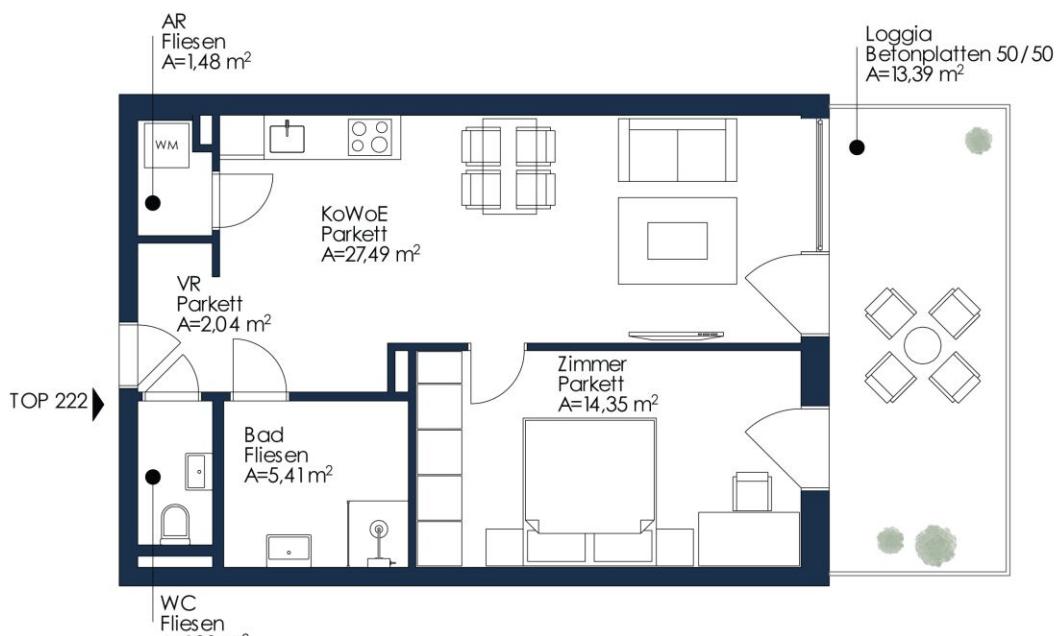


## Top 35

52,67 m<sup>2</sup>

Gesamtmiertzins: € 829,00

Kaution: 2.487,00



TOP 222 | 2. OG  
Wohnfläche: 52.67 m<sup>2</sup>  
Loggia: 13.39 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 38

81,36 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 40

**76,20 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.159,01

Kaution: 3.477,03



# VERFÜGBARE EINHEITEN

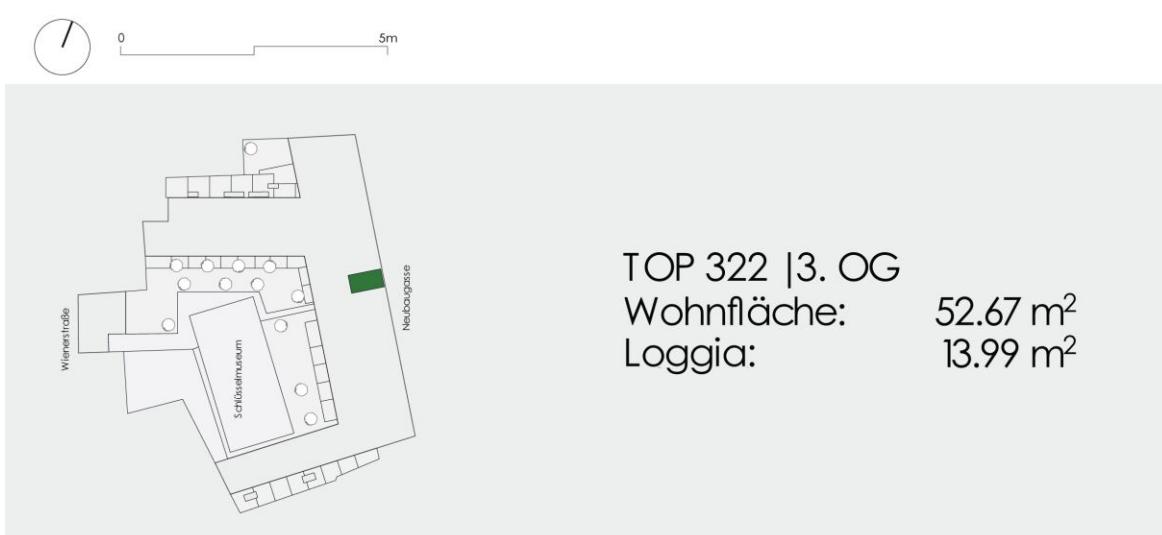
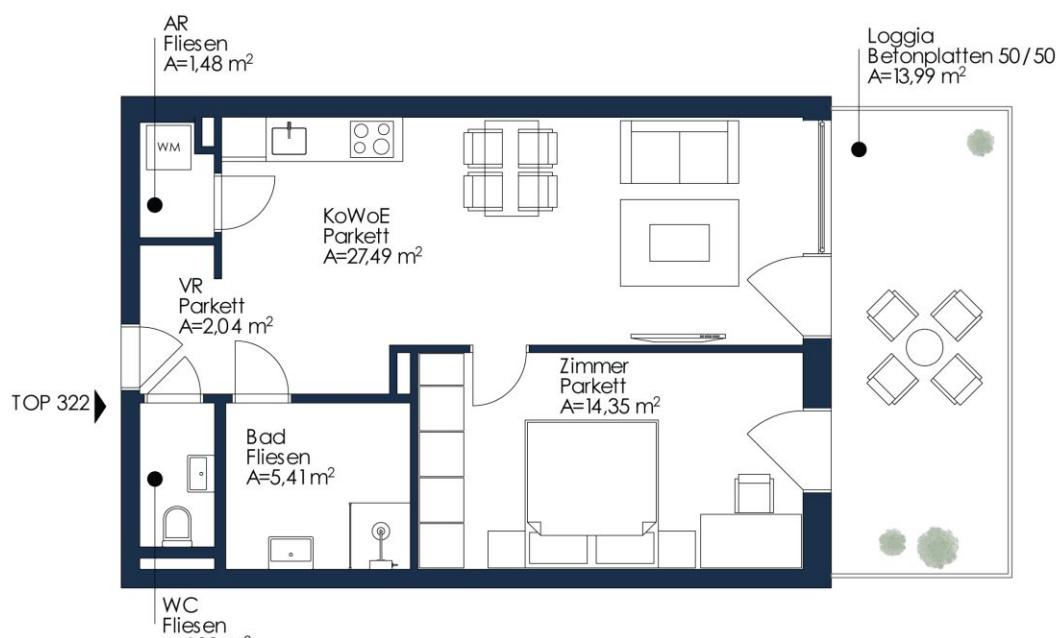


## Top 51

52,67 m<sup>2</sup>

Gesamtmiertzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



# VERFÜGBARE EINHEITEN

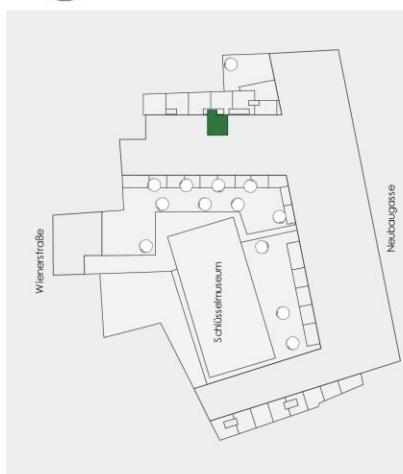
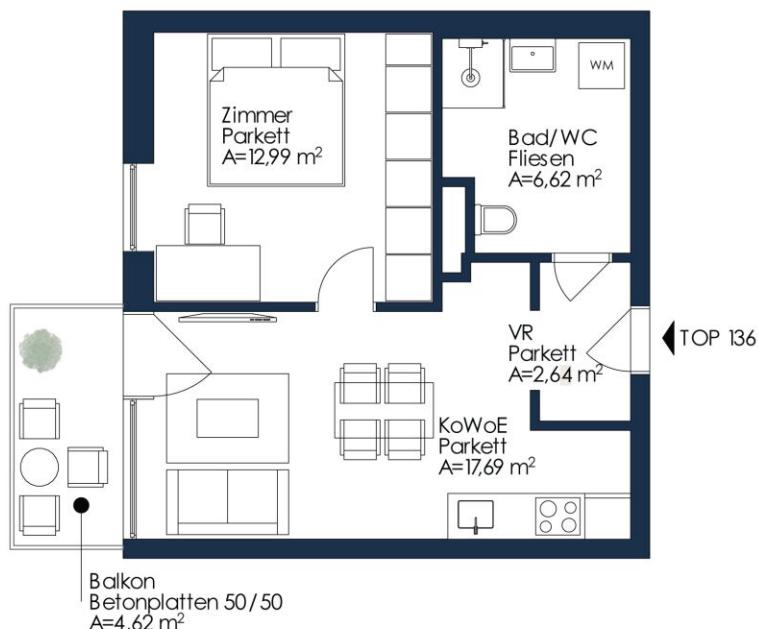


## Top 36

**39,94 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiertzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



**TOP 136 | 1. OG**  
Wohnfläche: 39,94 m<sup>2</sup>  
Balkon: 4,62 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

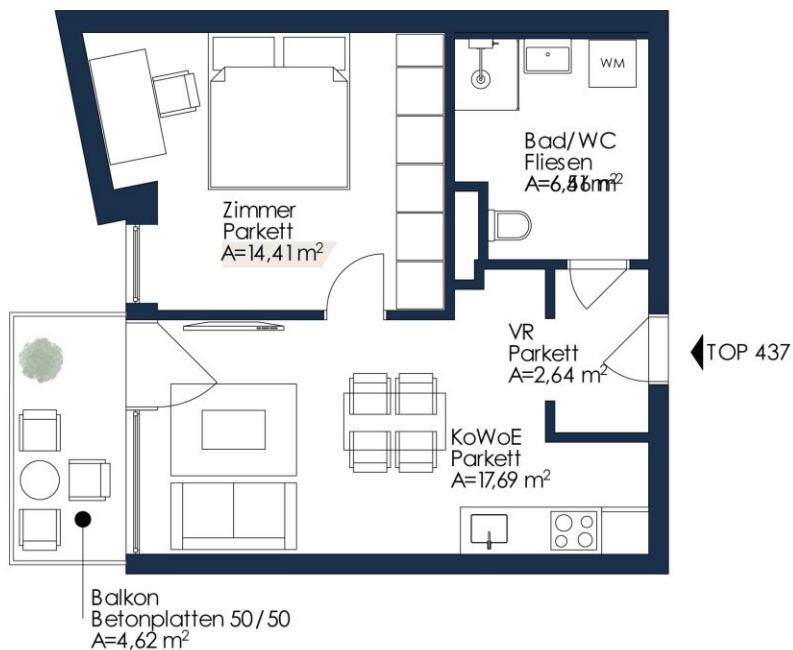


## Top 102

41,20 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 649,01

Kaution: 1.947,03



0 5m



TOP 437 | 4. OG  
Wohnfläche:  
Balkon:

41,20 m<sup>2</sup>  
4,62 m<sup>2</sup>