

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

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:	8 von 15 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.12.2025, ab sofort, 01.11.2025, ab 01.01.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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

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	175 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	975 m

Verkehr

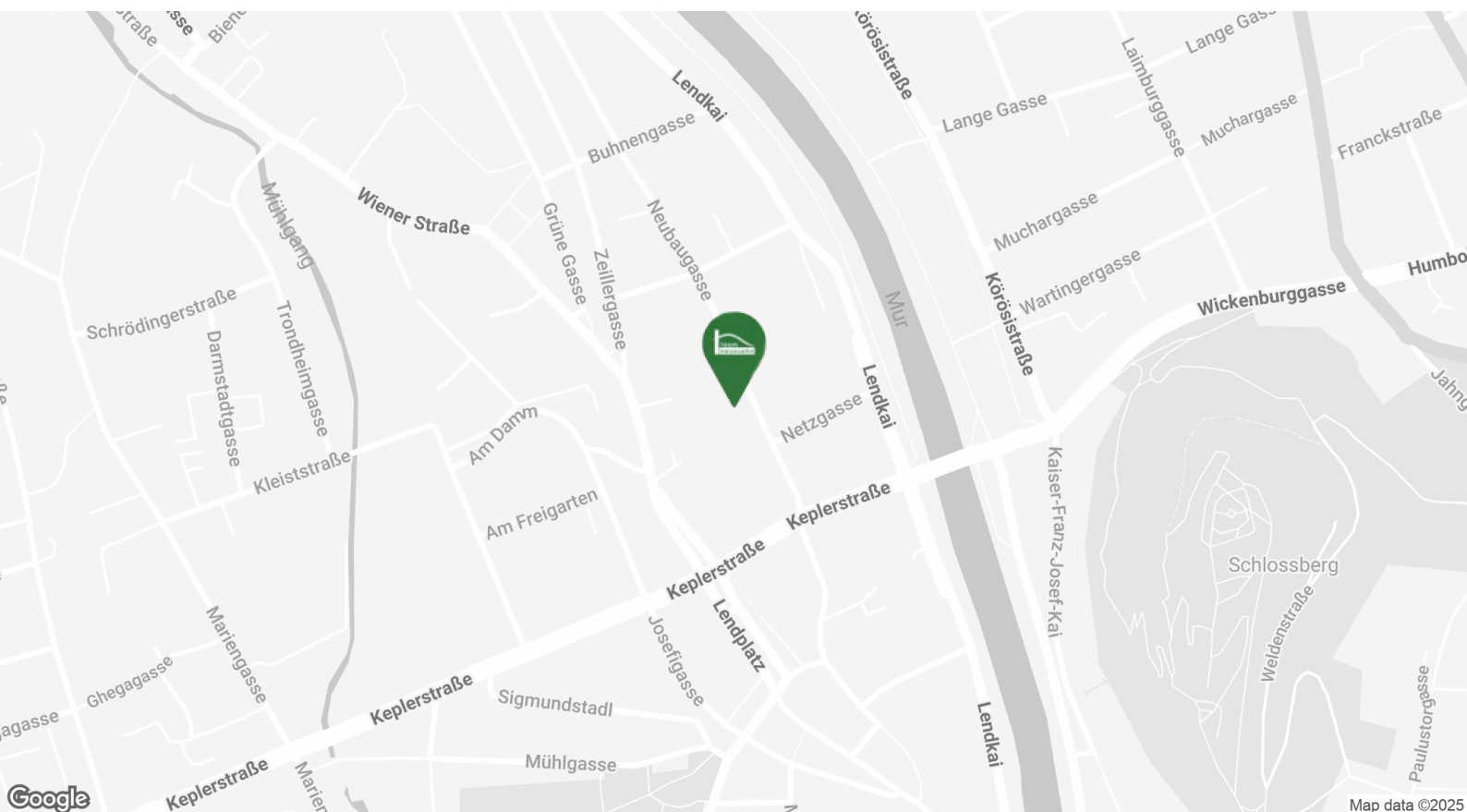
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Autobahnanschluss	5.275 m
Bahnhof	525 m

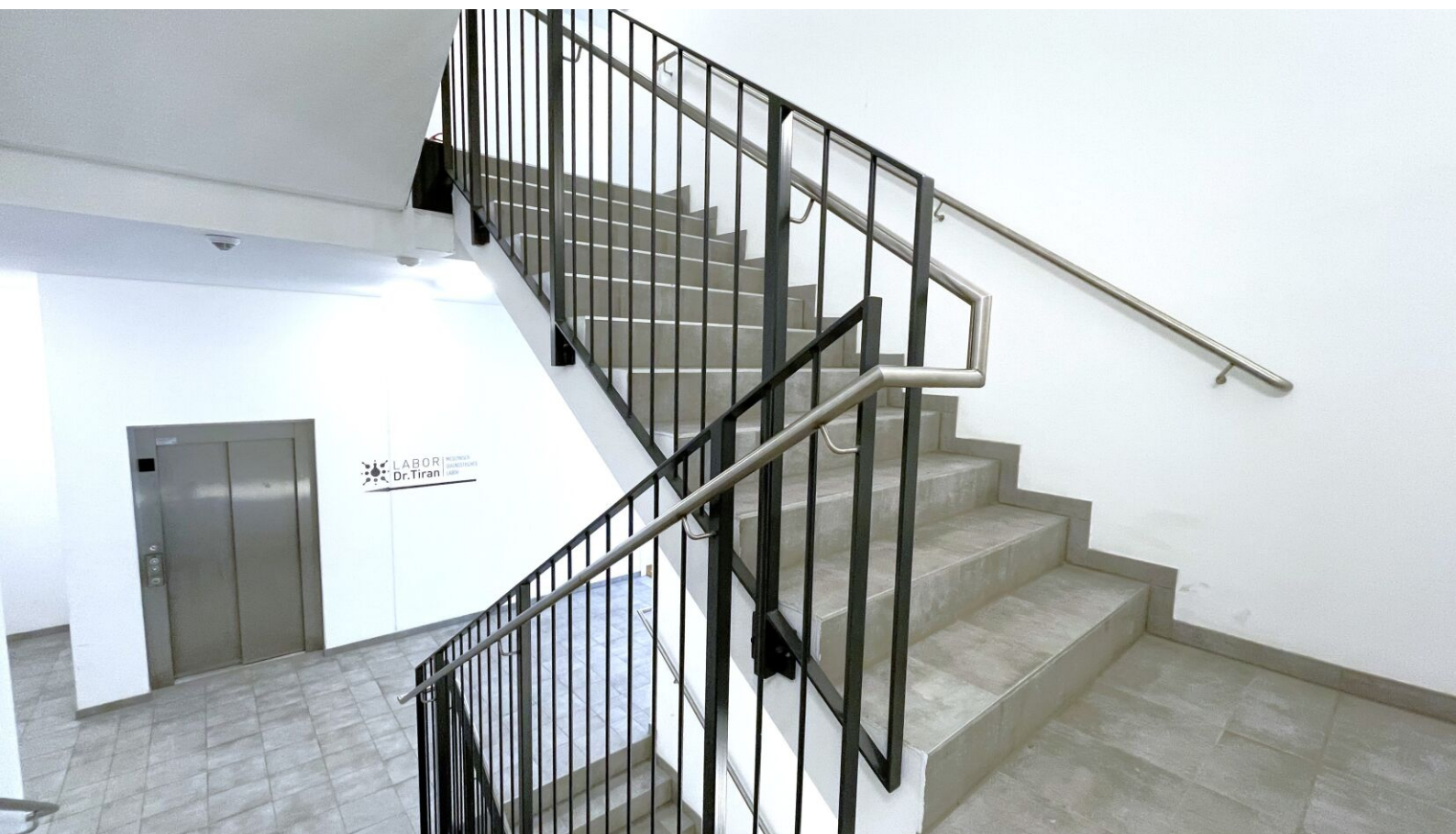
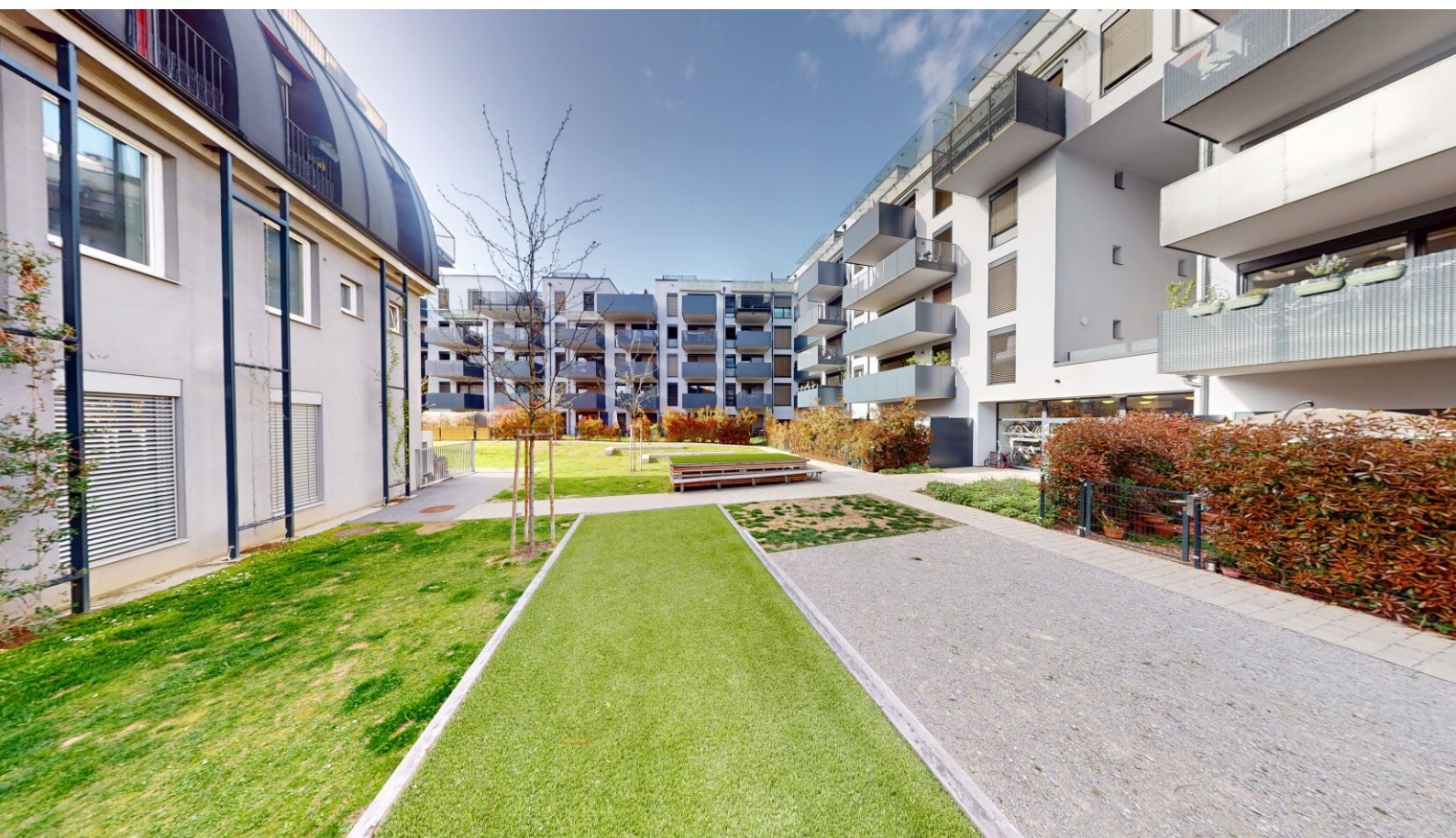
Kinder & Schulen

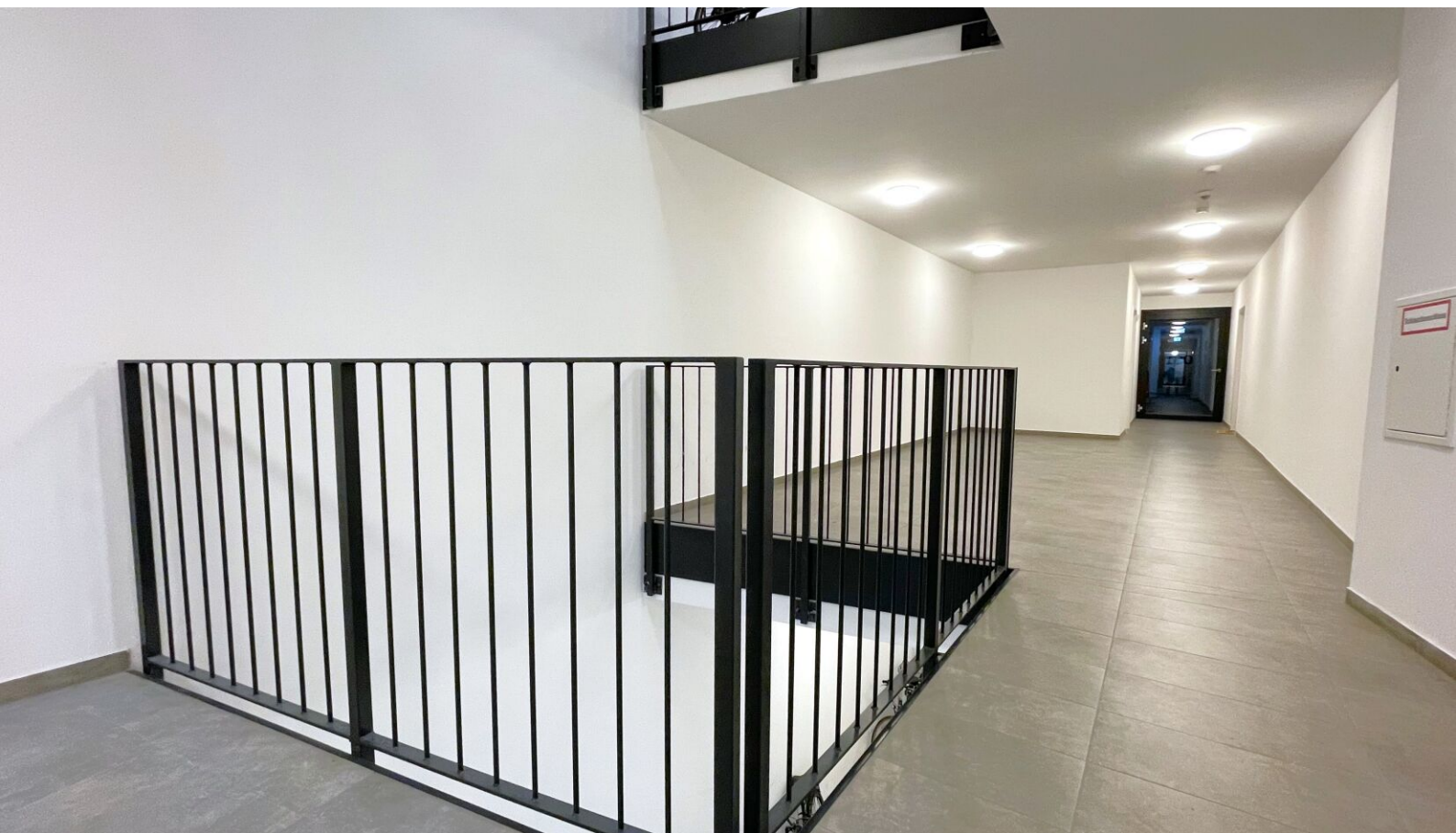
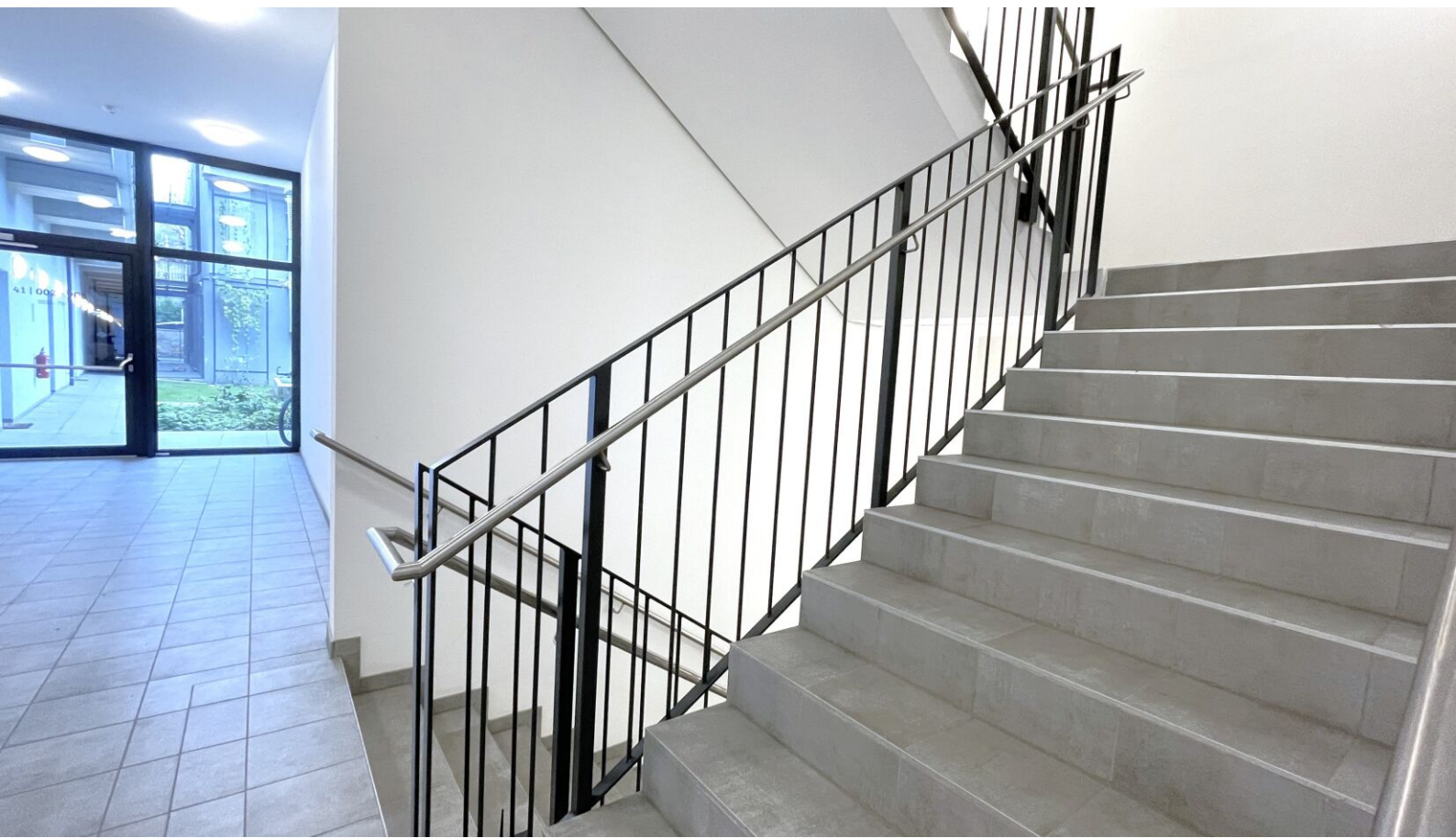
Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	800 m
Höhere Schule	525 m

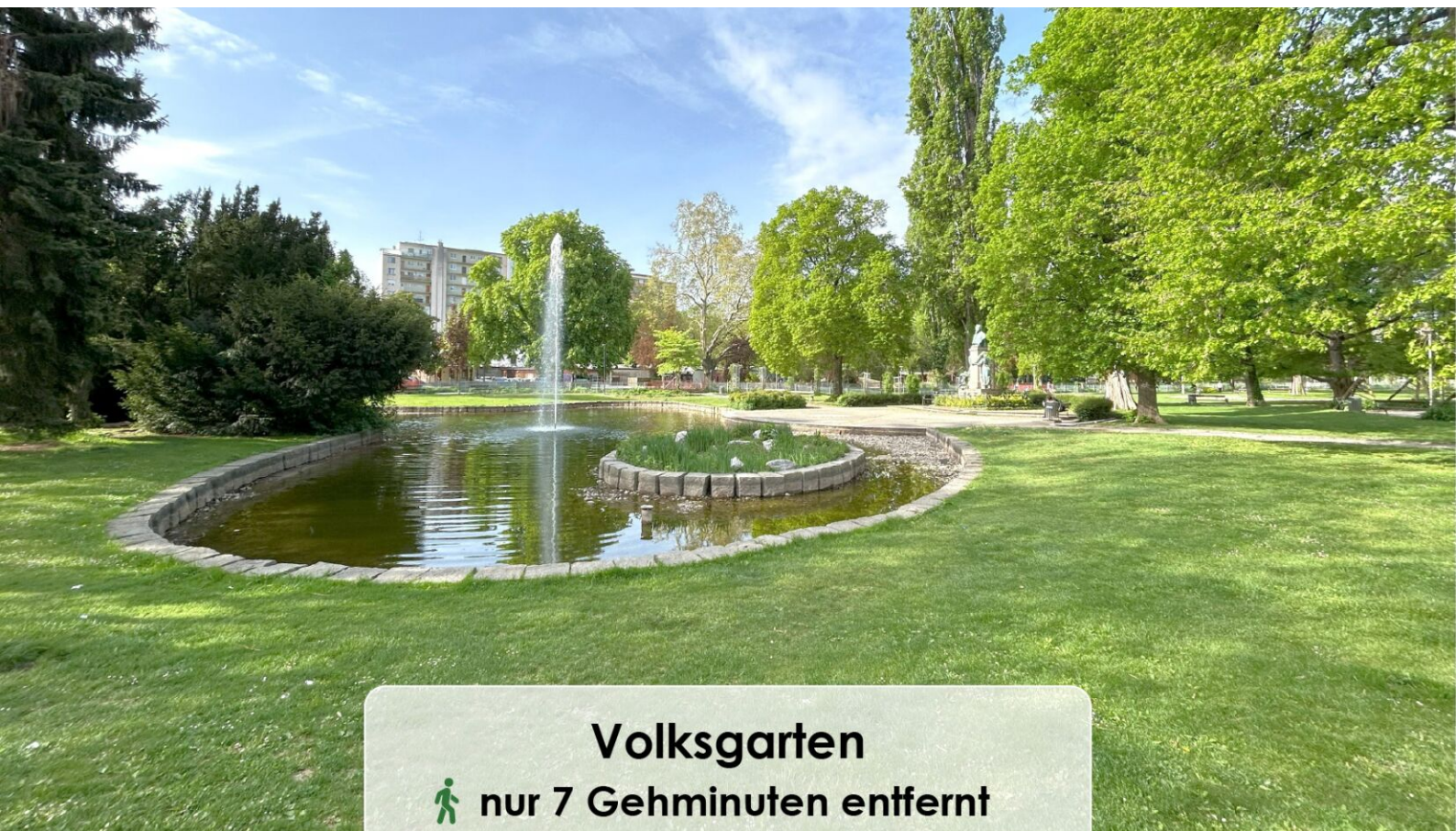
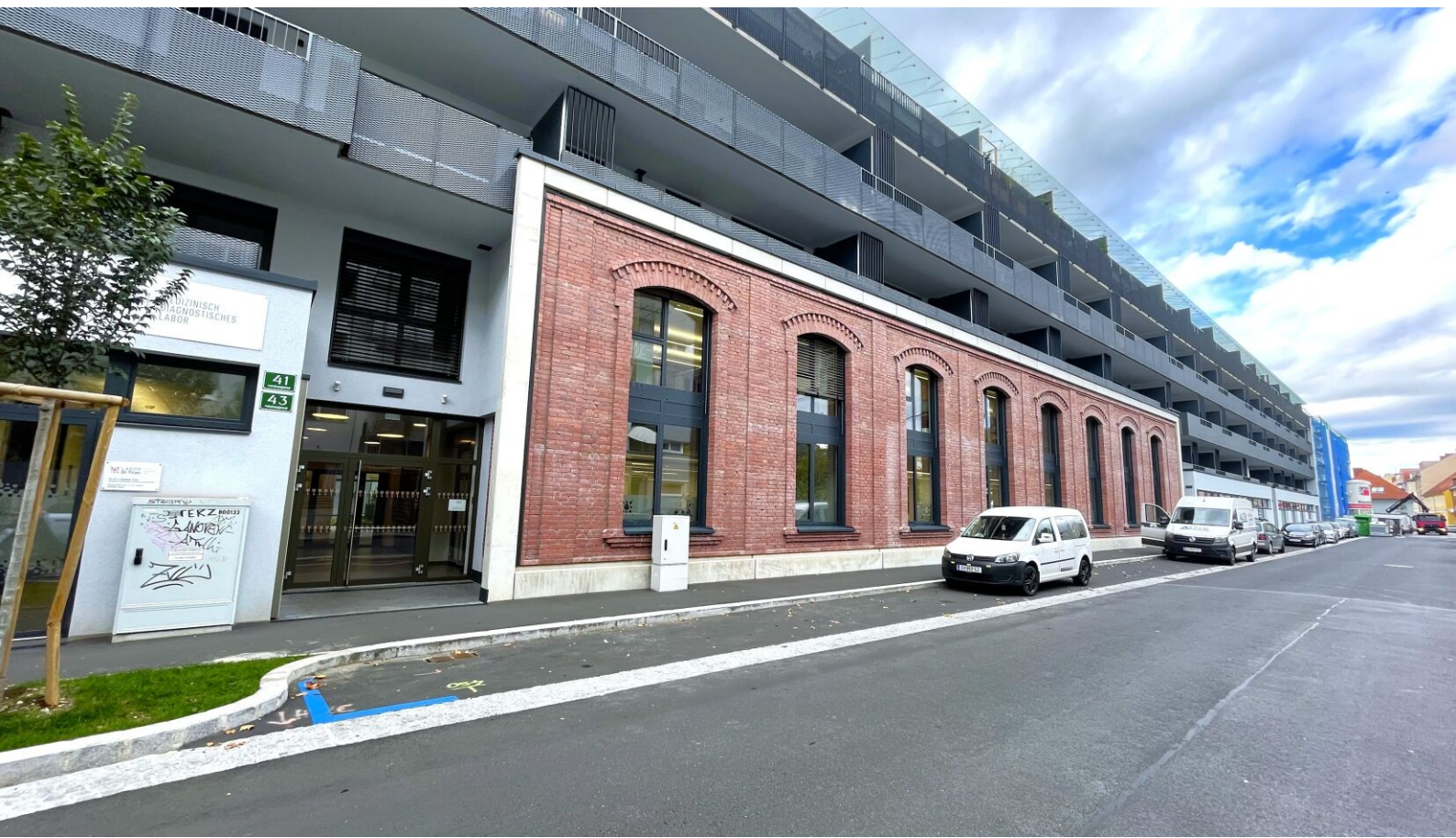
Sonstige

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



















VERFÜGBARE EINHEITEN

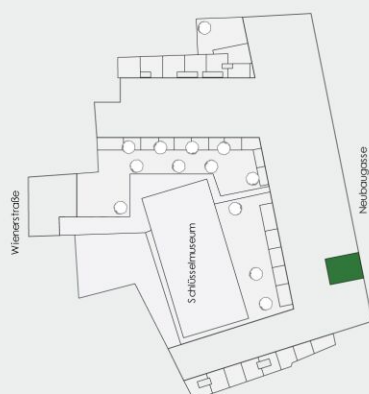
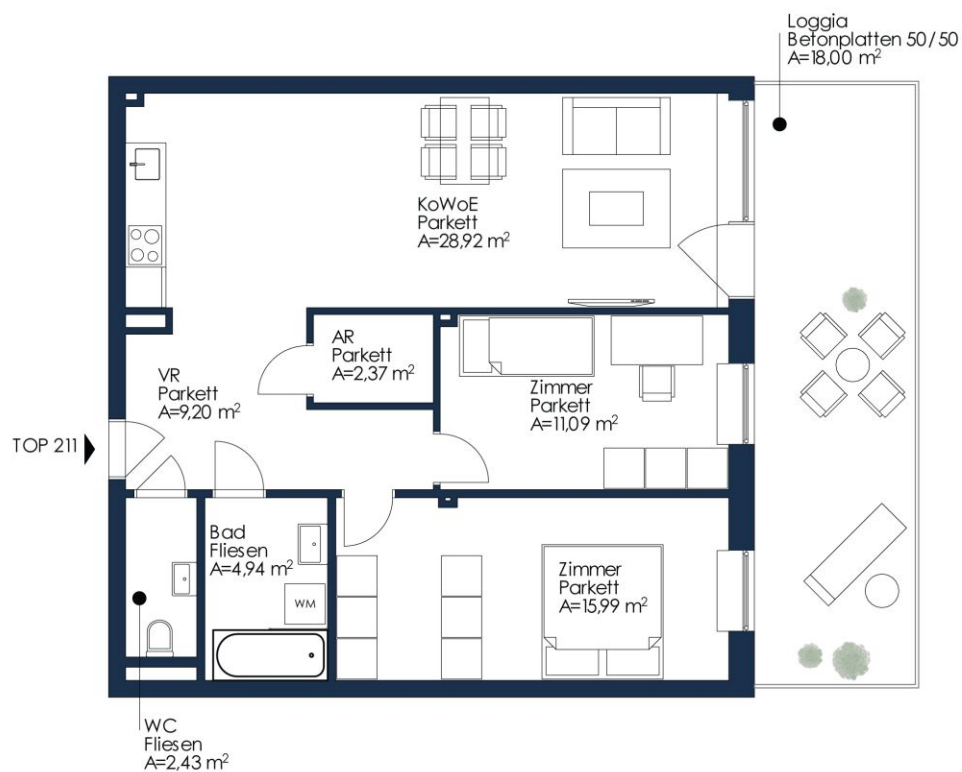


Top 24

74,94 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



TOP 211 | 2. OG

Wohnfläche: 74.94 m²

Loggia: 18.00 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

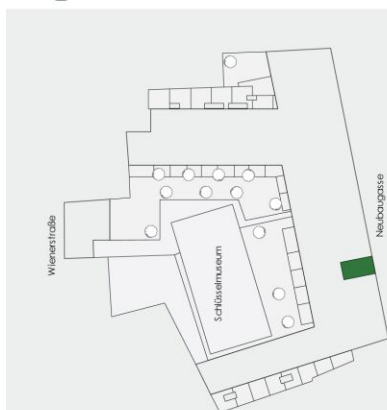
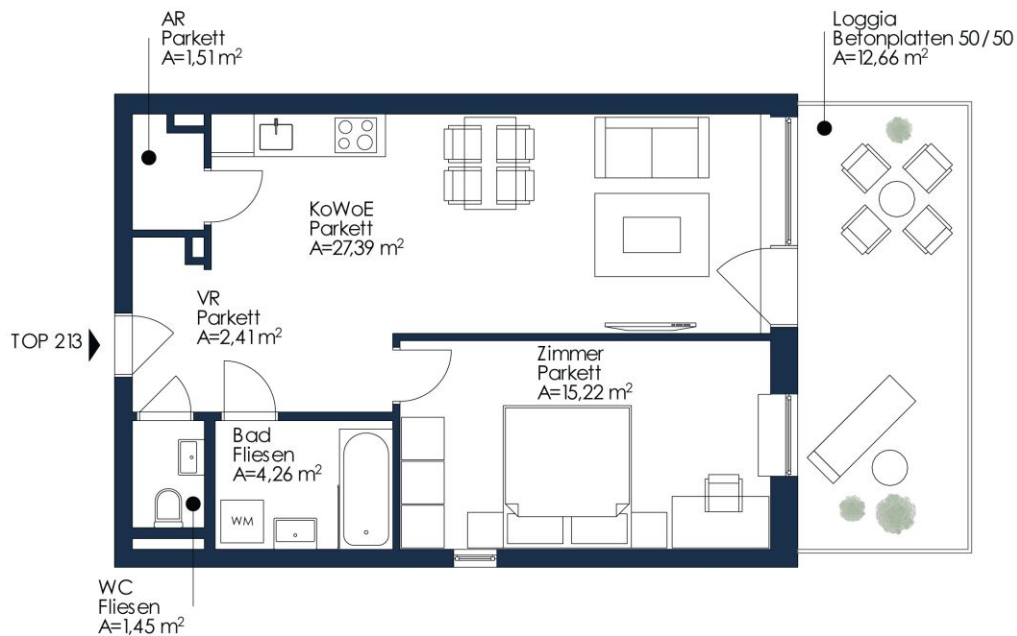


Top 26

52,26 m²

Gesamtmietzins: € 829,00

Kaution: 2.487,00



TOP 213 | 2. OG

Wohnfläche:

Loggia:

52.26 m²

12.66 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

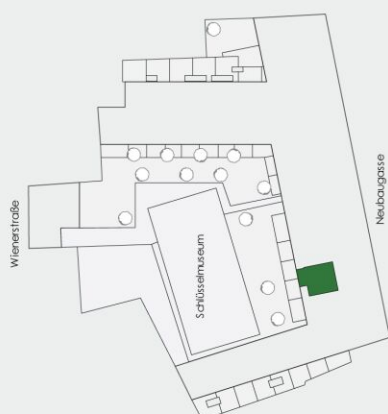
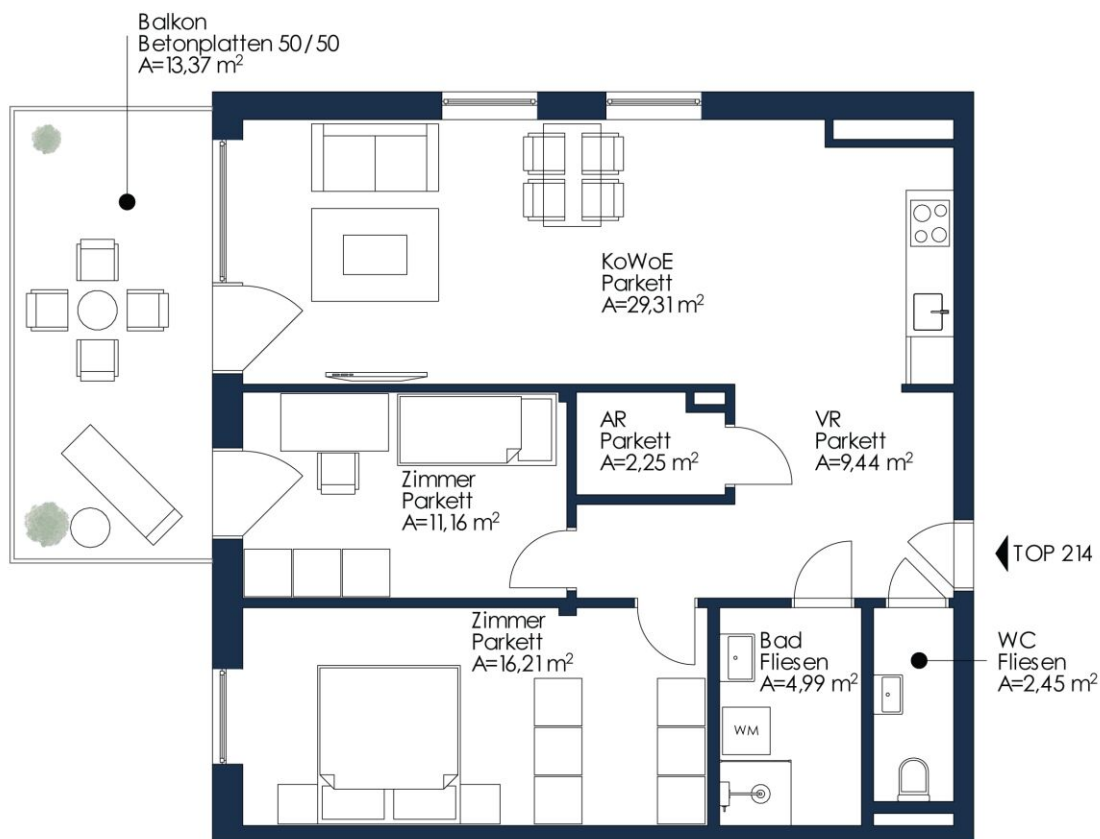


Top 27

75,81 m²

Gesamtmietzins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00



TOP 214 | 2. OG

Wohnfläche: 75.81 m²

Balkon: 13.37 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

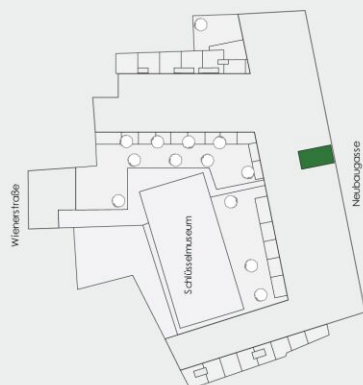
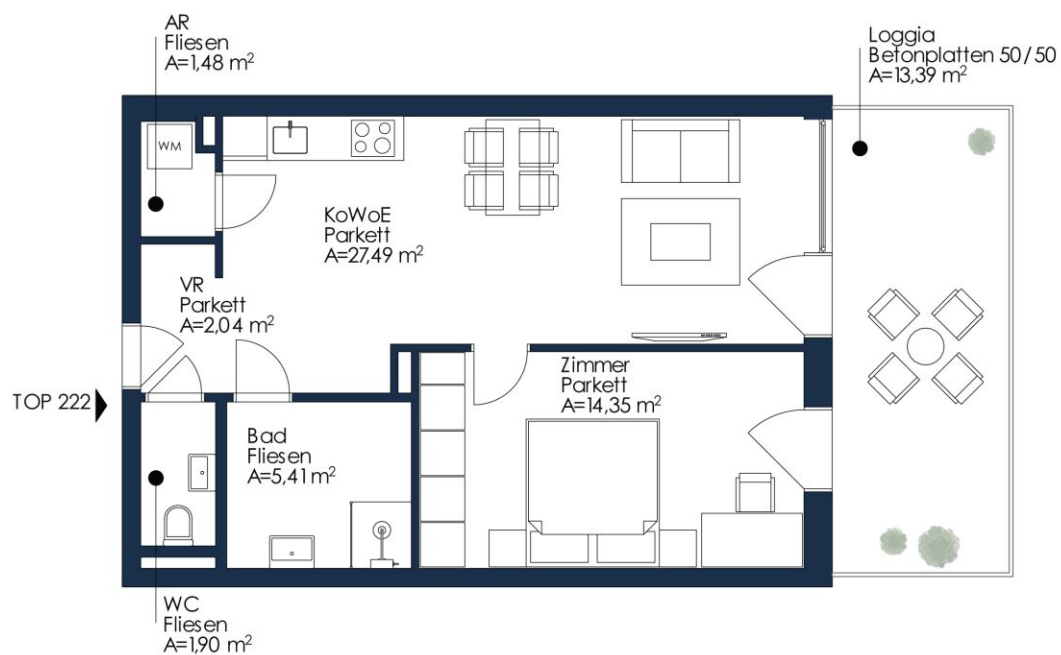


Top 35

52,67 m²

Gesamtmietzins: € 829,00

Kaution: 2.487,00



TOP 222 | 2. OG
Wohnfläche: 52.67 m²
Loggia: 13.39 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

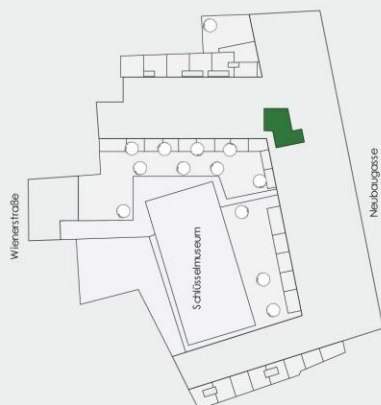


Top 38

81,36 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



TOP 225 | 2. OG

Wohnfläche:

81,36 m²

Loggia:

9,26 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

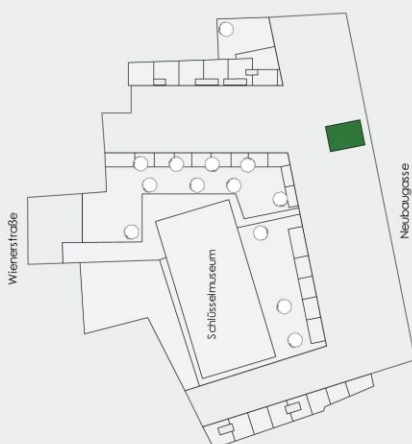
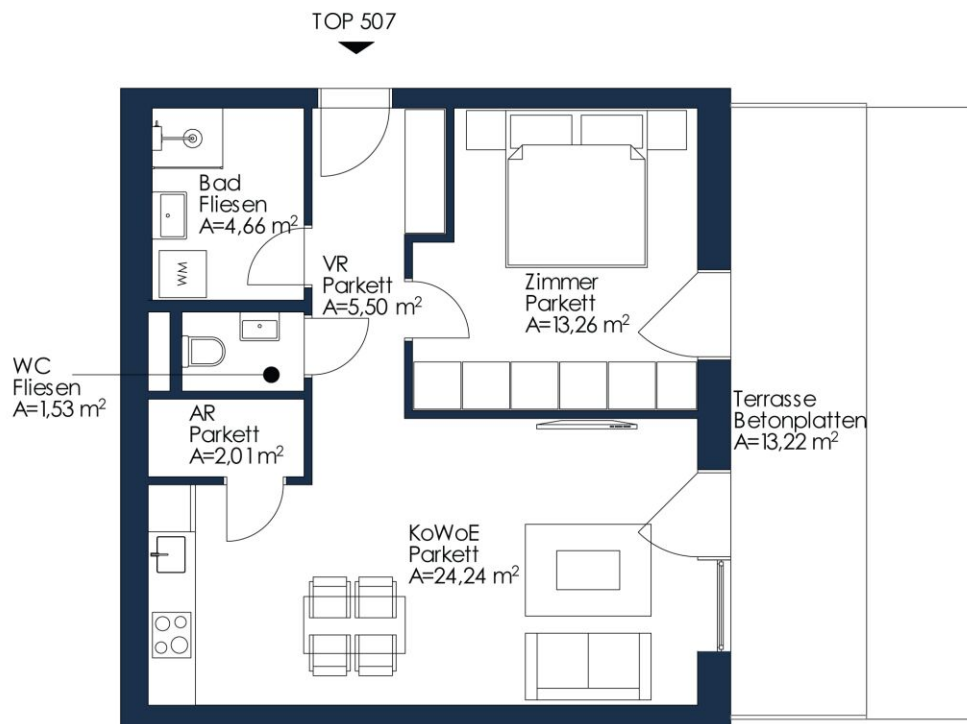


Top 79

51,20 m²

Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



TOP 507 | 5. OG

Wohnfläche: 51,20 m²

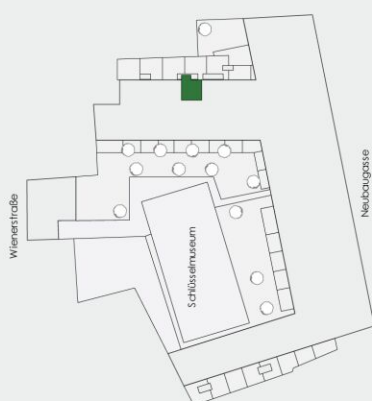
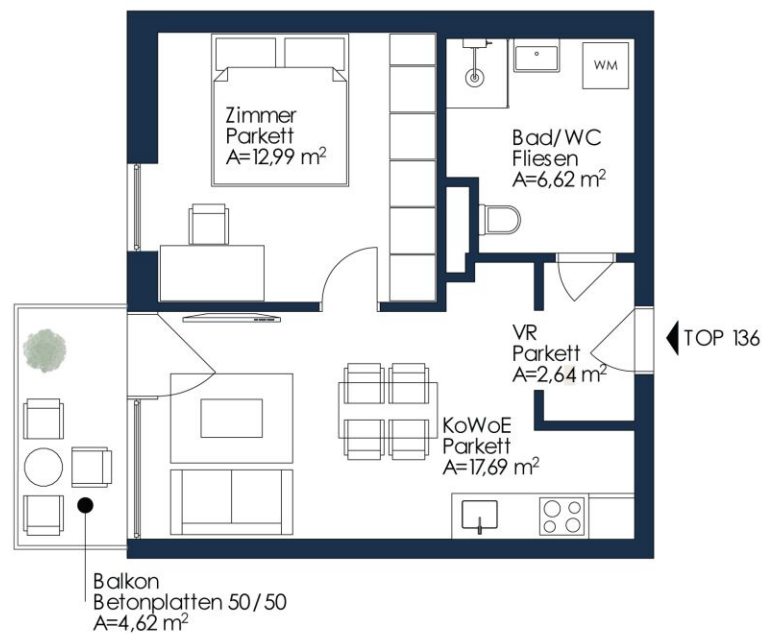
Terrasse: 13,22 m²

Top 36

39,94 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



TOP 136 | 1. OG

Wohnfläche: 39.94 m²

Balkon: 4.62 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

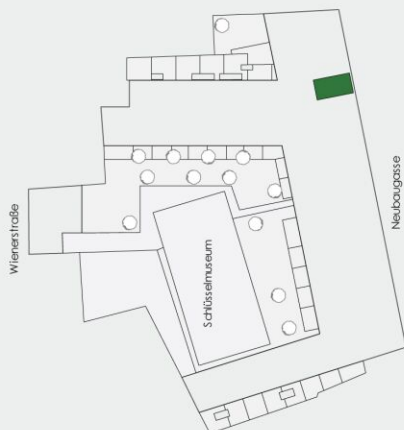
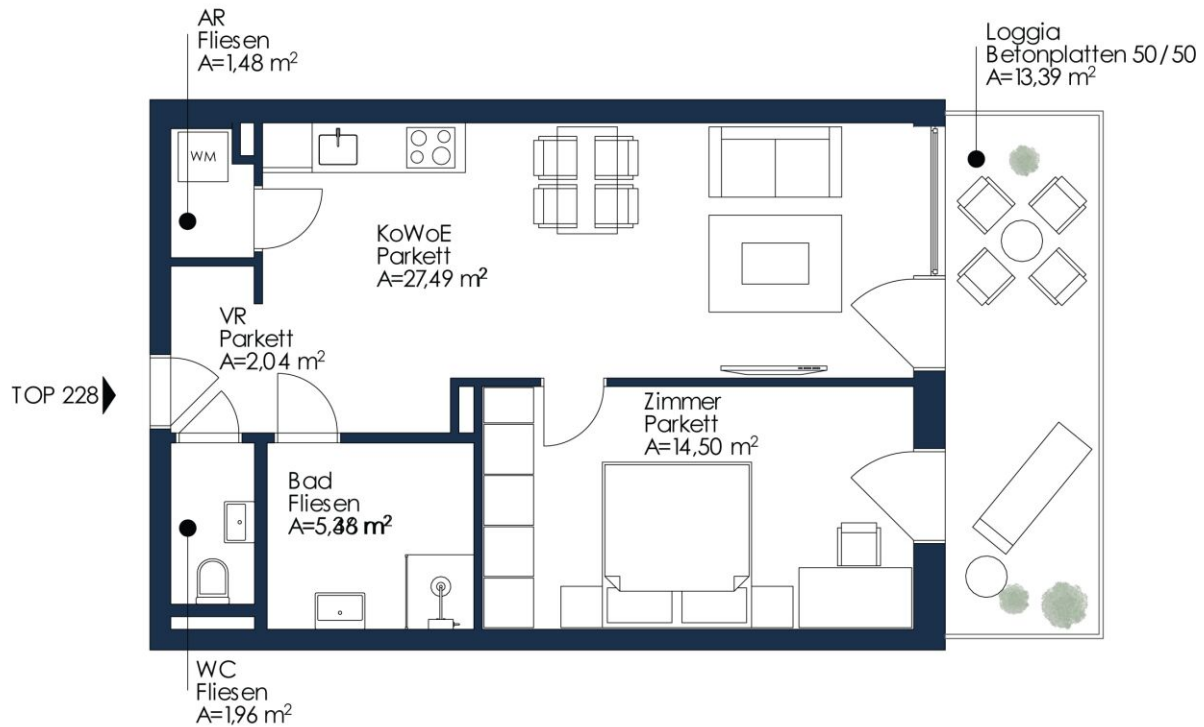


Top 46

52,95 m²

Gesamtmietzins: € 829,01

Kaution: 2.487,03



TOP 228 | 2. OG

Wohnfläche:

52.95 m²

Loggia:

13.39 m²