

**1 MONAT MIETFREI- Charmante
2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Loggia**



Objektnummer: 6466

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,34 m ²
Nutzfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	572,31 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	154,05 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien







Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Sie suchen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großzügiger Freifläche? Dann ist diese charmante Wohnung in der **Neubaugasse in Graz-Lend** genau das Richtige!

Die rund **45 m² große Wohnung** überzeugt mit einer effizienten Raumaufteilung, moderner Bauweise und einer beeindruckenden **Loggia mit 11,96 m²** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Besonderes Highlight:

? 1 MONAT MIETFREI – ideal für einen sorgenfreien Start ins neue Zuhause!

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich: 16,27 m²
- Schlafzimmer: 12,22 m²
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss: 5,27 m²
- Vorraum mit Stauraum: 4,95 m²
- Loggia (betoniert, mit Sichtschutz): 11,96 m²

Ausstattung:

- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Modernes Badezimmer mit Markenarmaturen
- Lift & barrierefreier Zugang
- Energieeffizienter Neubau (Niedrigenergiehaus)
- Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

Top Lage – zentral & ruhig:

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden Grazer Bezirk **Lend**, fußläufig zur Straßenbahn und nur wenige Minuten von Lendplatz, Augarten und der Innenstadt entfernt. Nahversorger, Gastronomie, FH & Universitäten sind schnell erreichbar – ideal für Studierende und Berufstätige.

Miete: 799 € inkl. Betriebskosten

(Heizung & Strom exklusive)

Mietvoraussetzungen:

? Letzte 3 Lohnzettel oder

? Bürgschaft (z. B. bei Studium)

? Kontakt:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? Rund um die Uhr erreichbar für Besichtigungen und Fragen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap