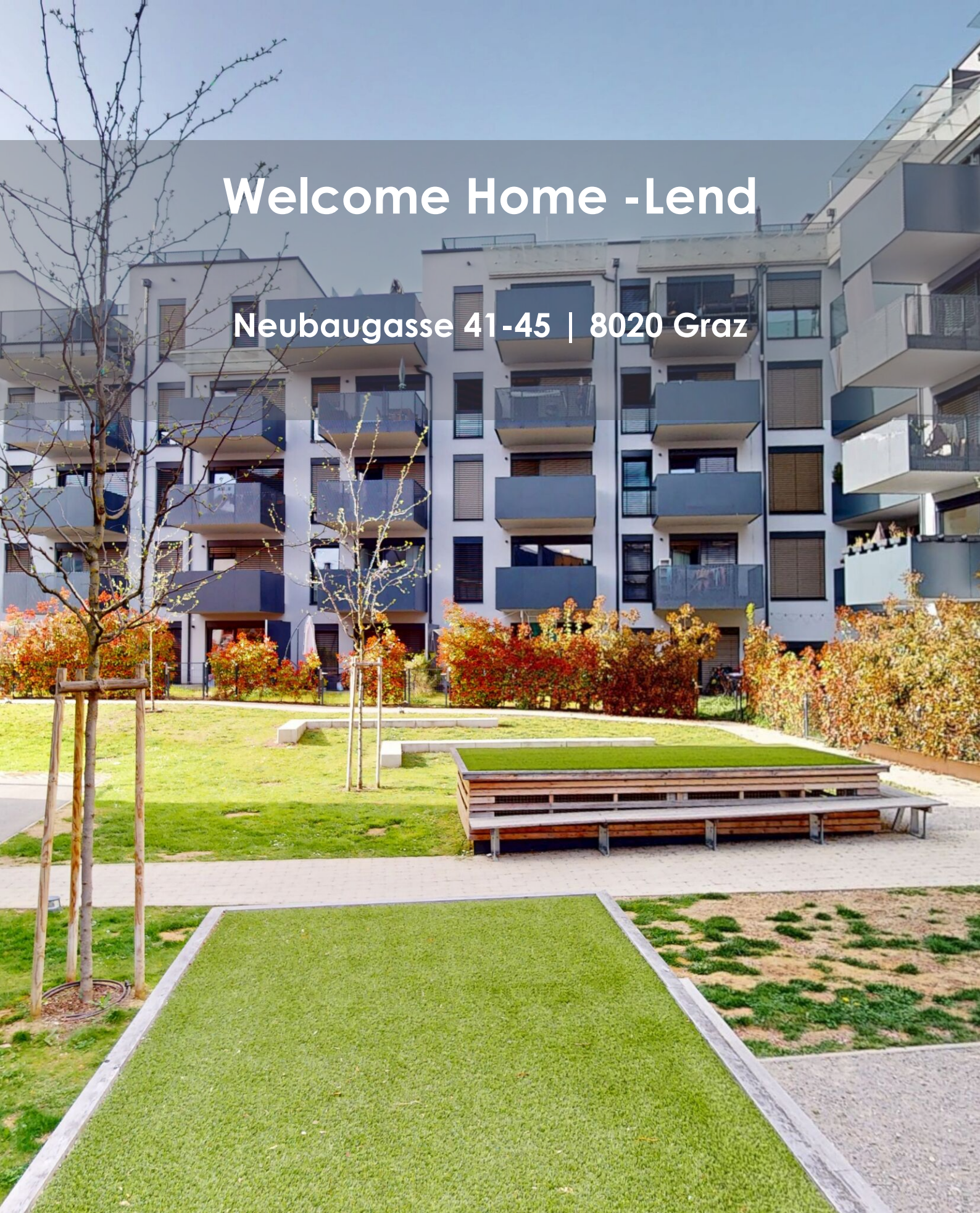


Welcome Home -Lend

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

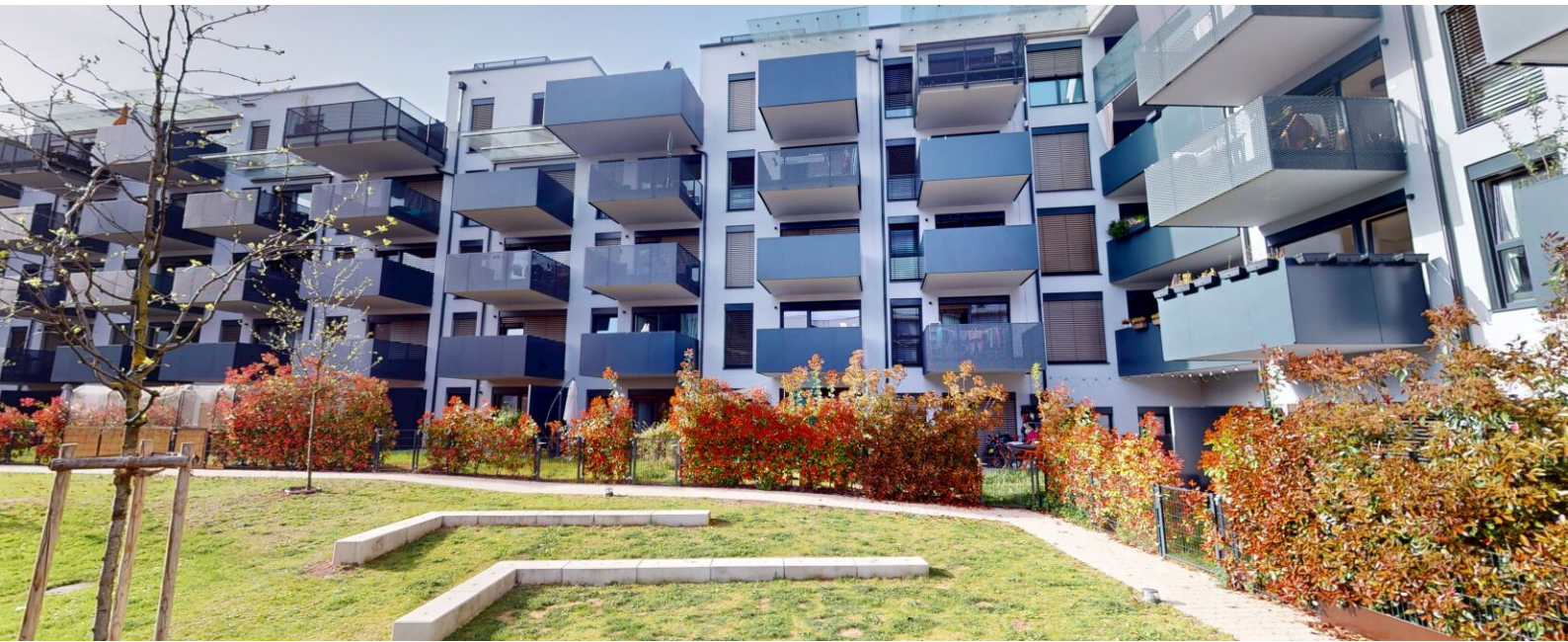
Adresse:	8020 Graz, Neubaugasse 41-45
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	13 von 169 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2026-12-01, ab sofort, 2026-11-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	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
- praktische & smarte Grundrisse



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

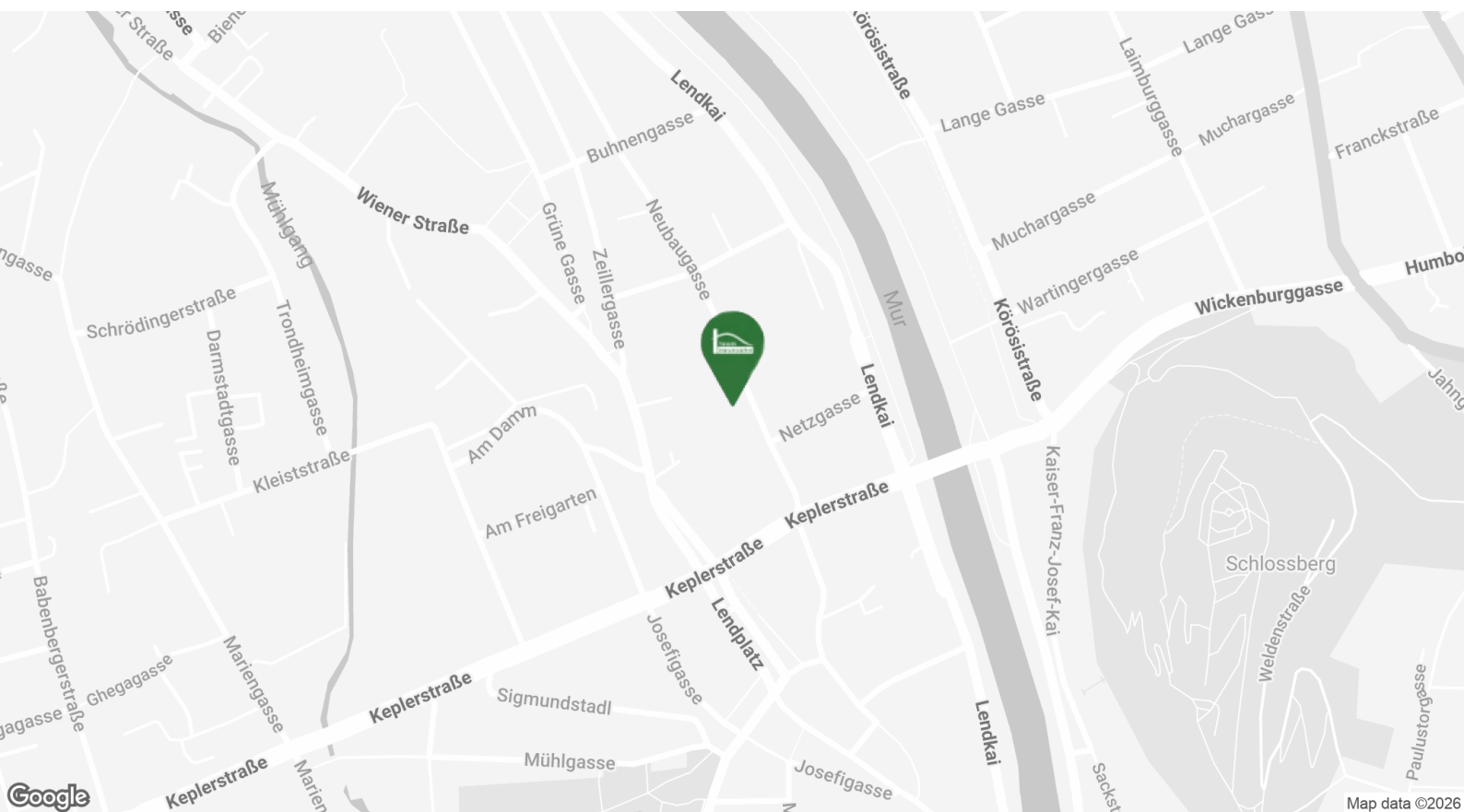
Bus	175 m
Straßenbahn	375 m
Bahnhof	525 m
Autobahnanschluss	5.275 m

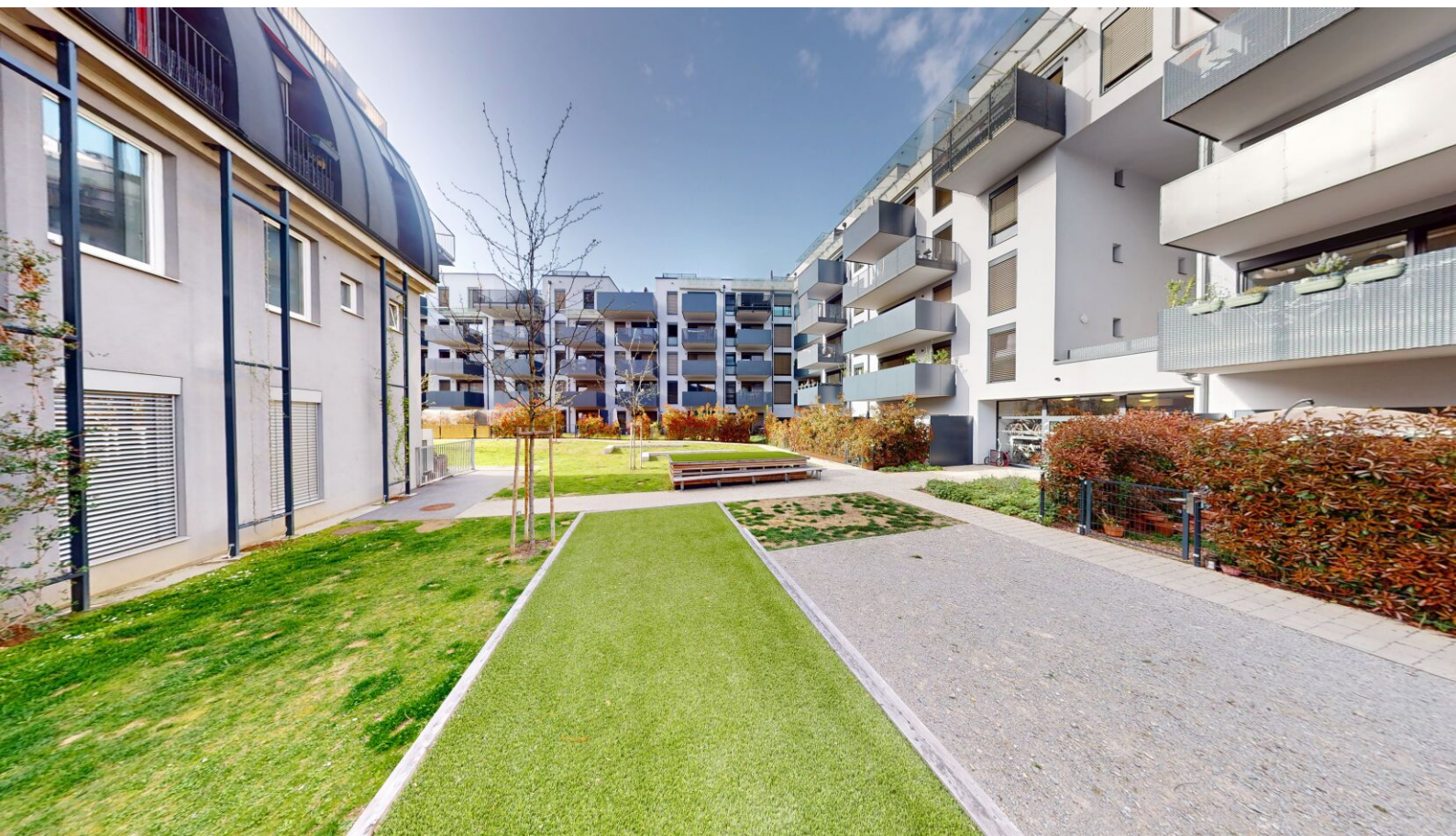
Kinder & Schulen

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

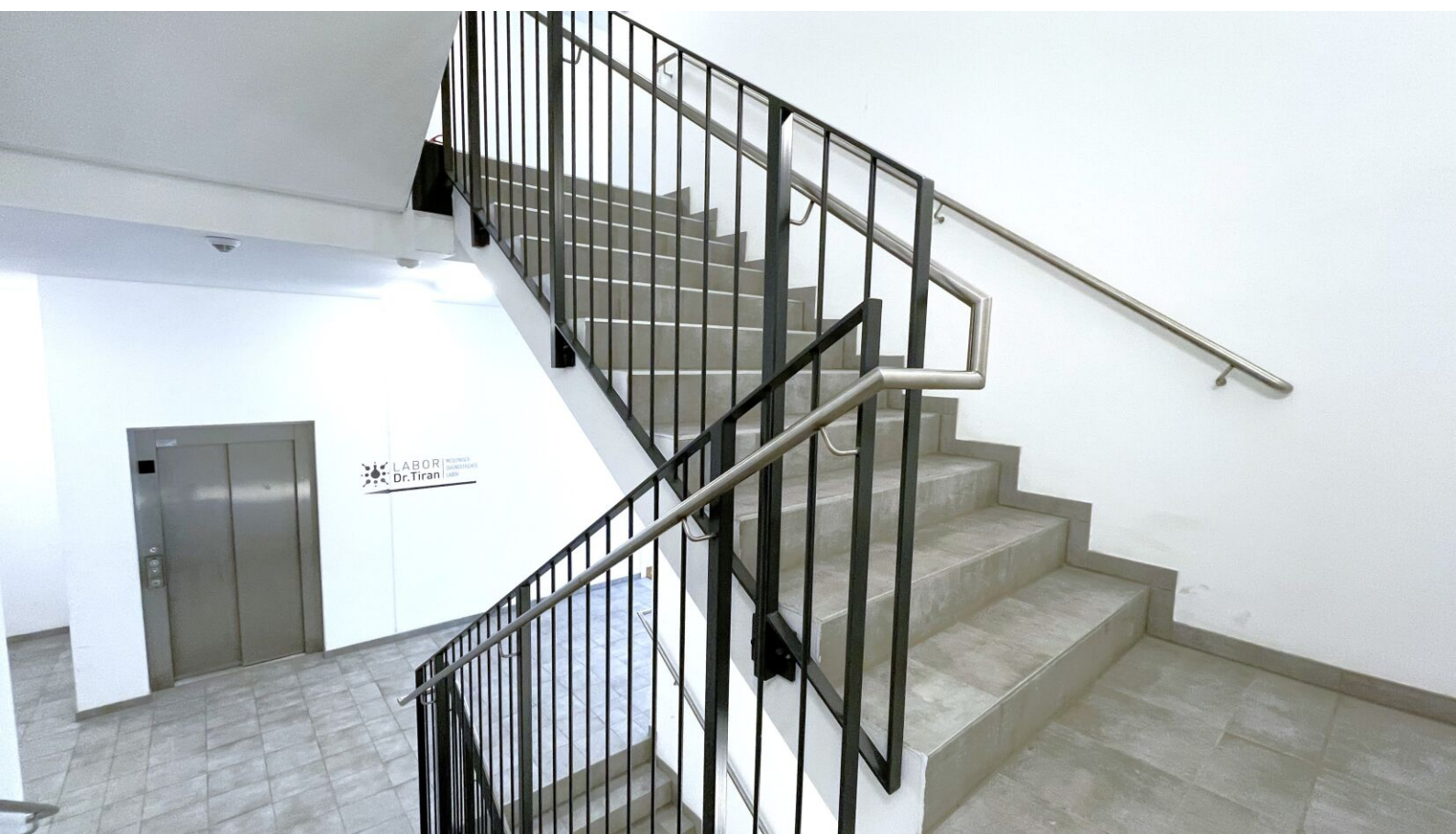
Sonstige

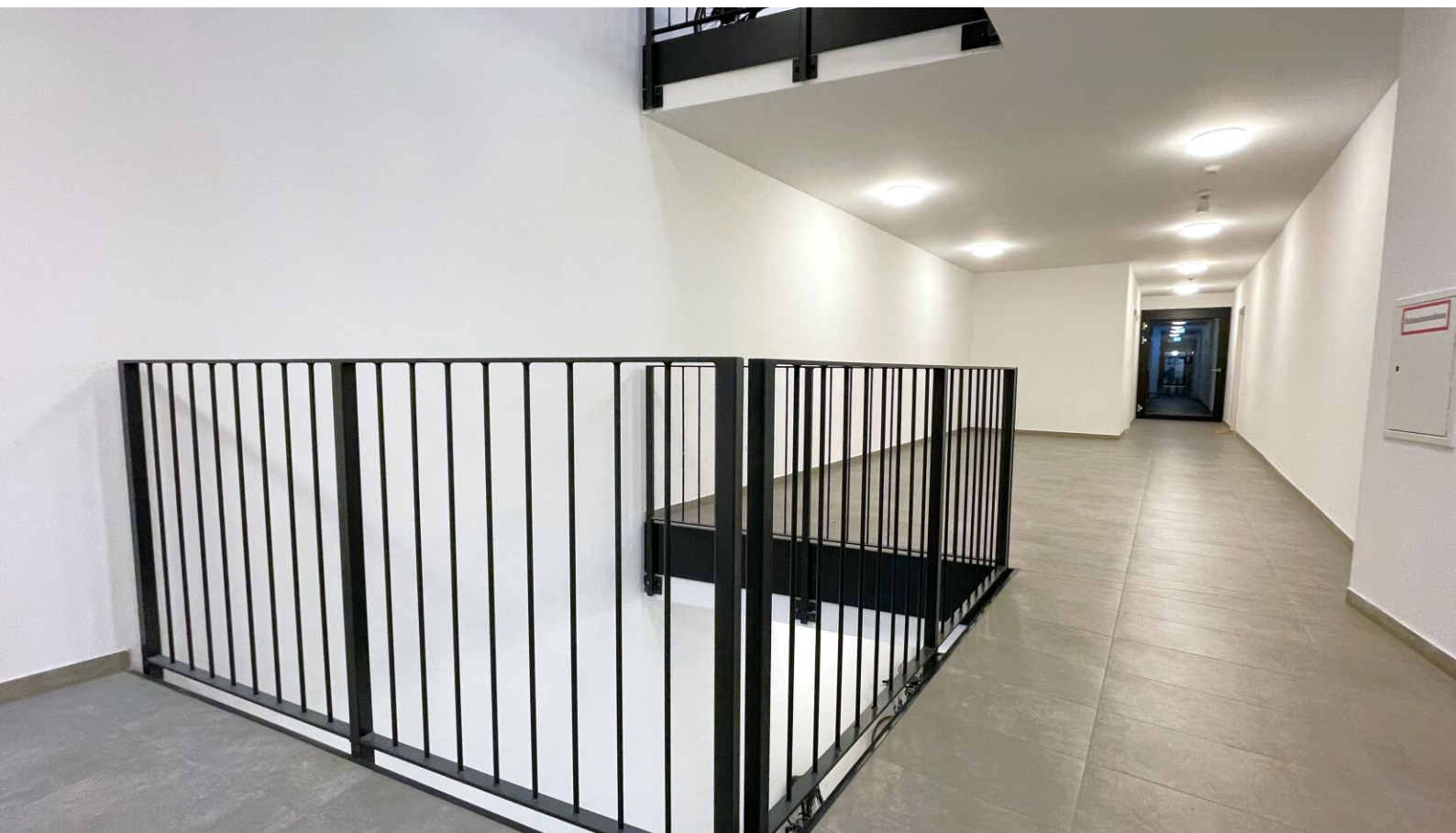
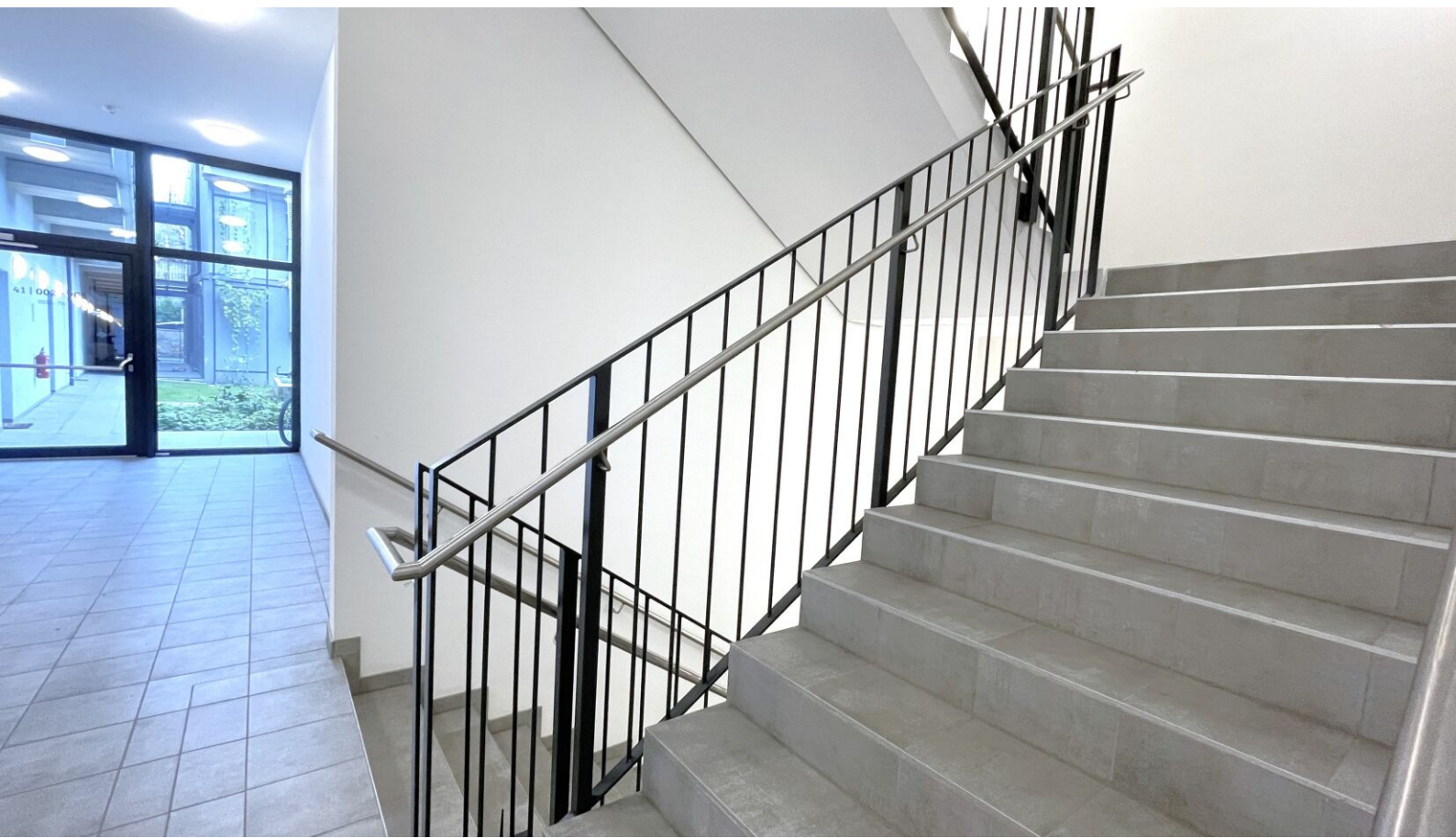
Geldautomat	175 m
Bank	200 m
Post	950 m
Polizei	675 m

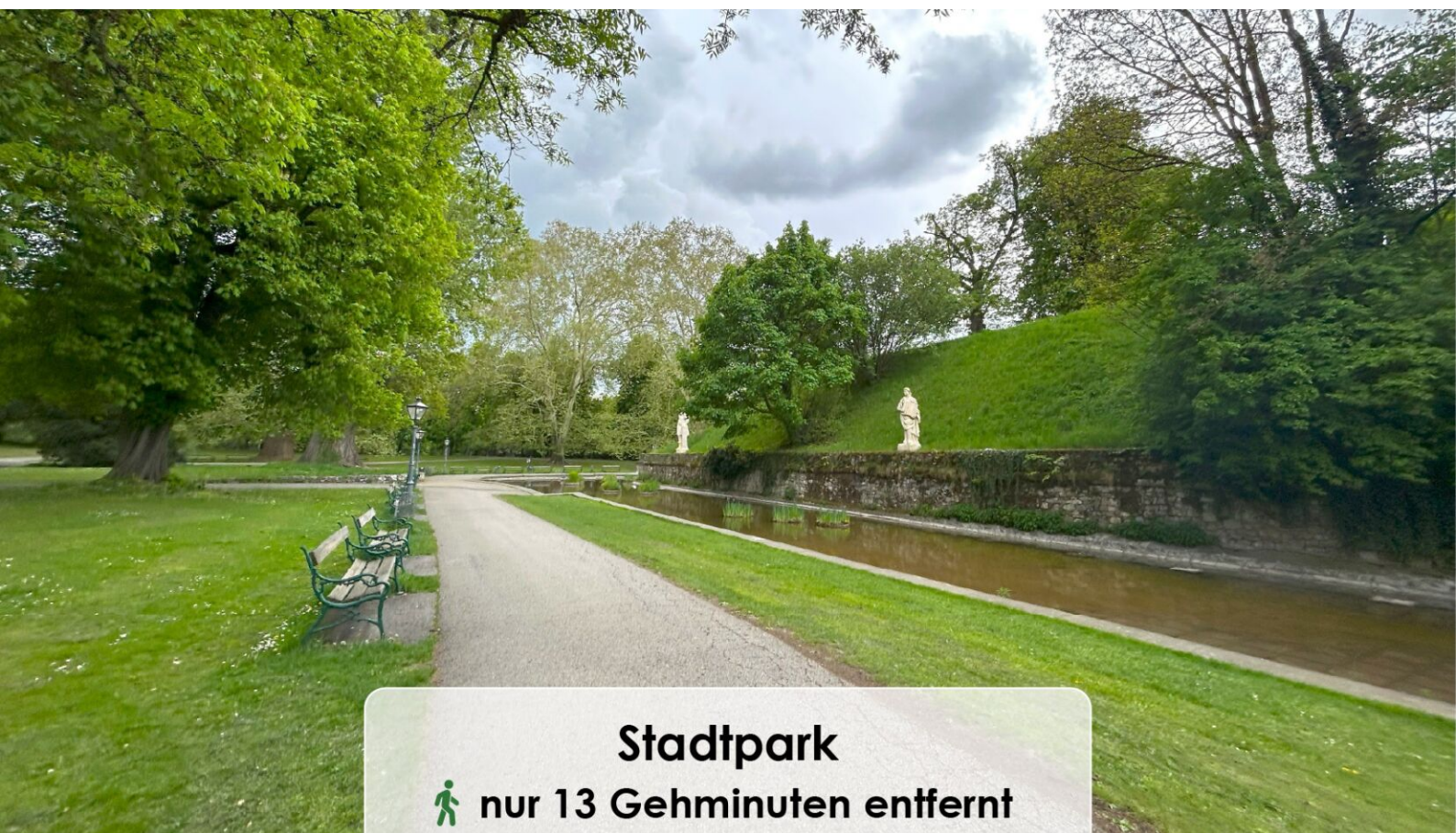
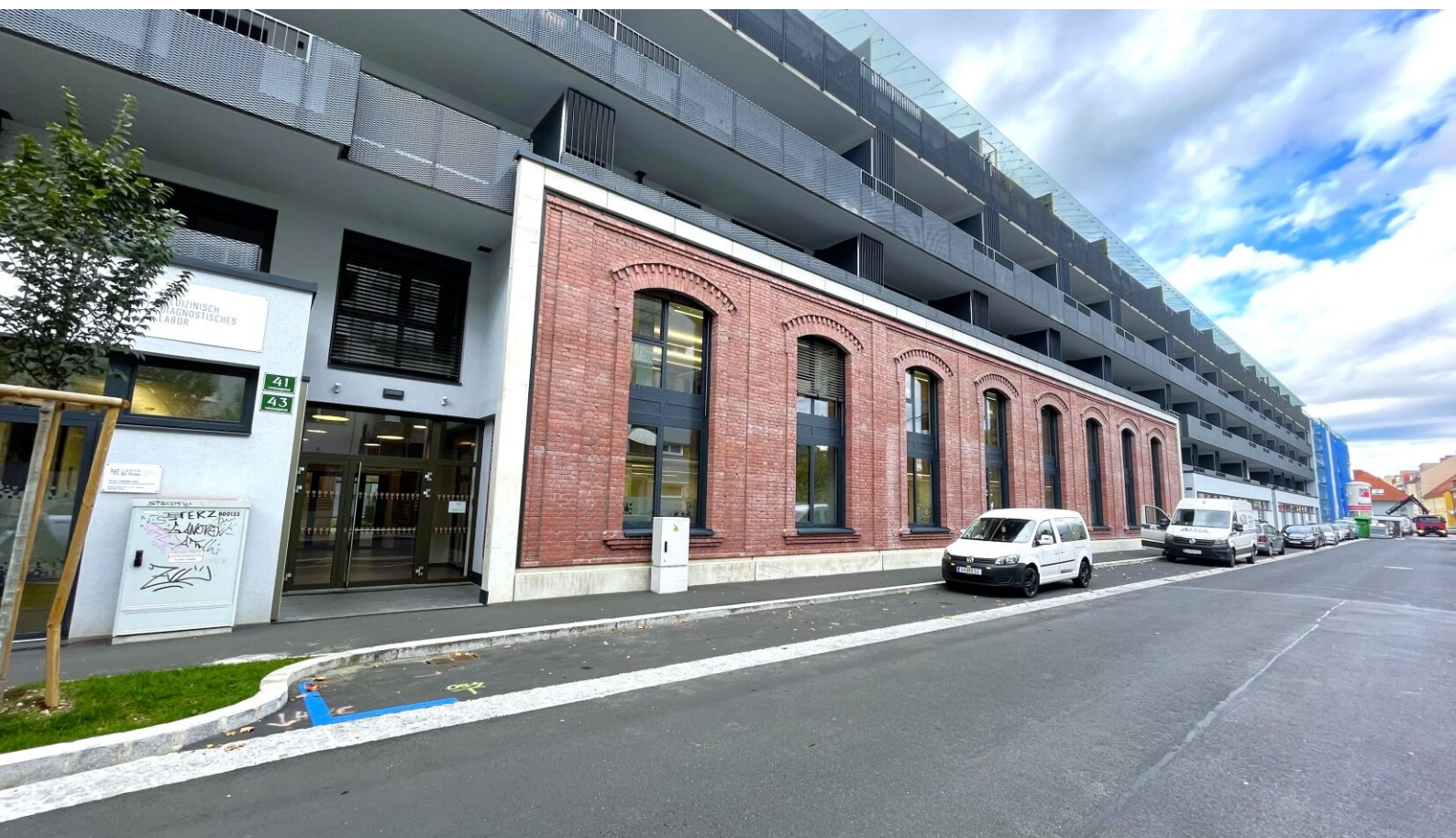


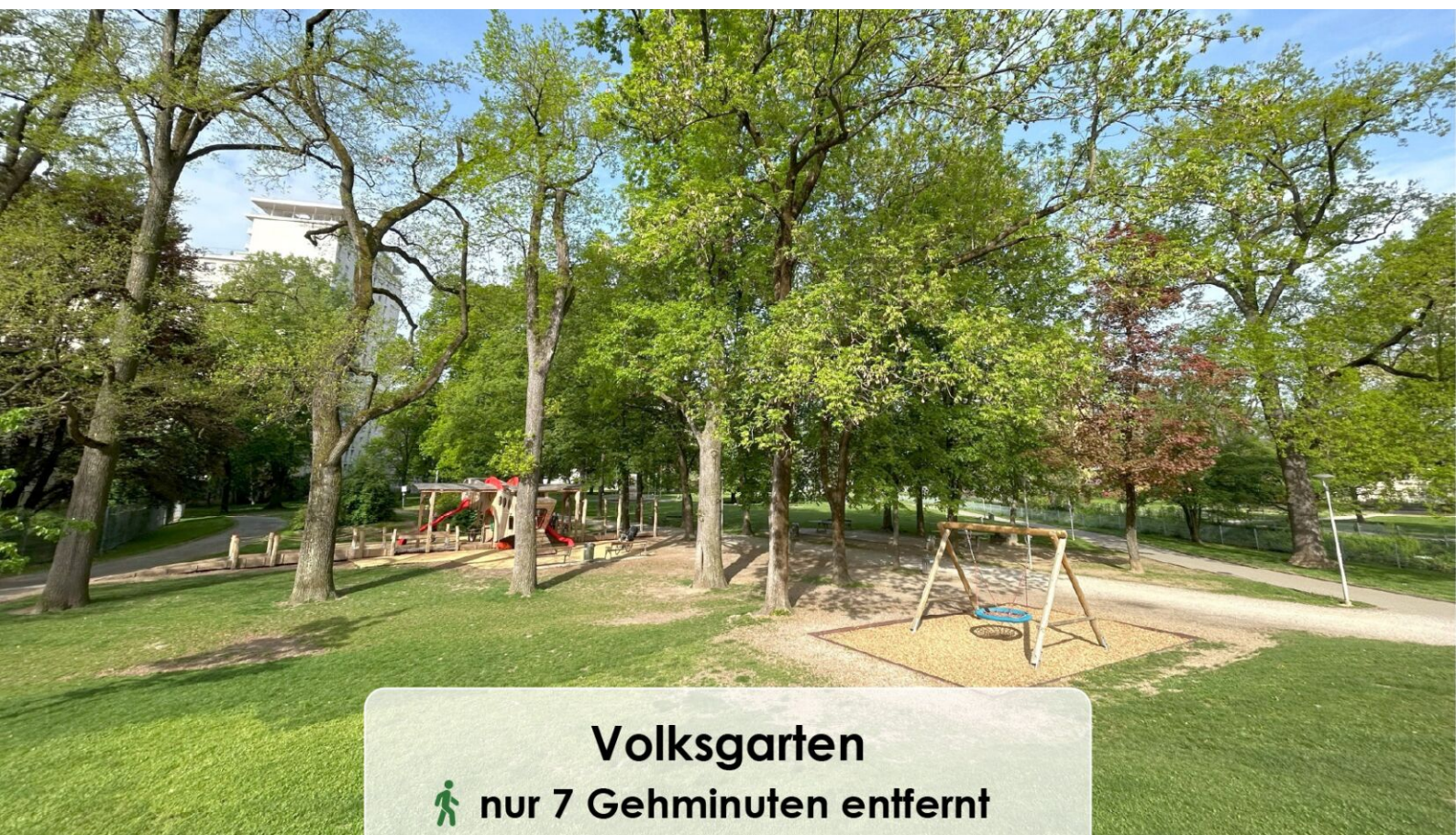














VERFÜGBARE EINHEITEN

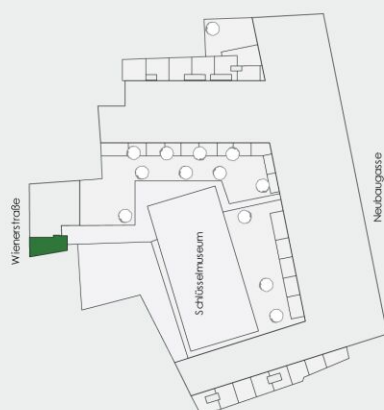
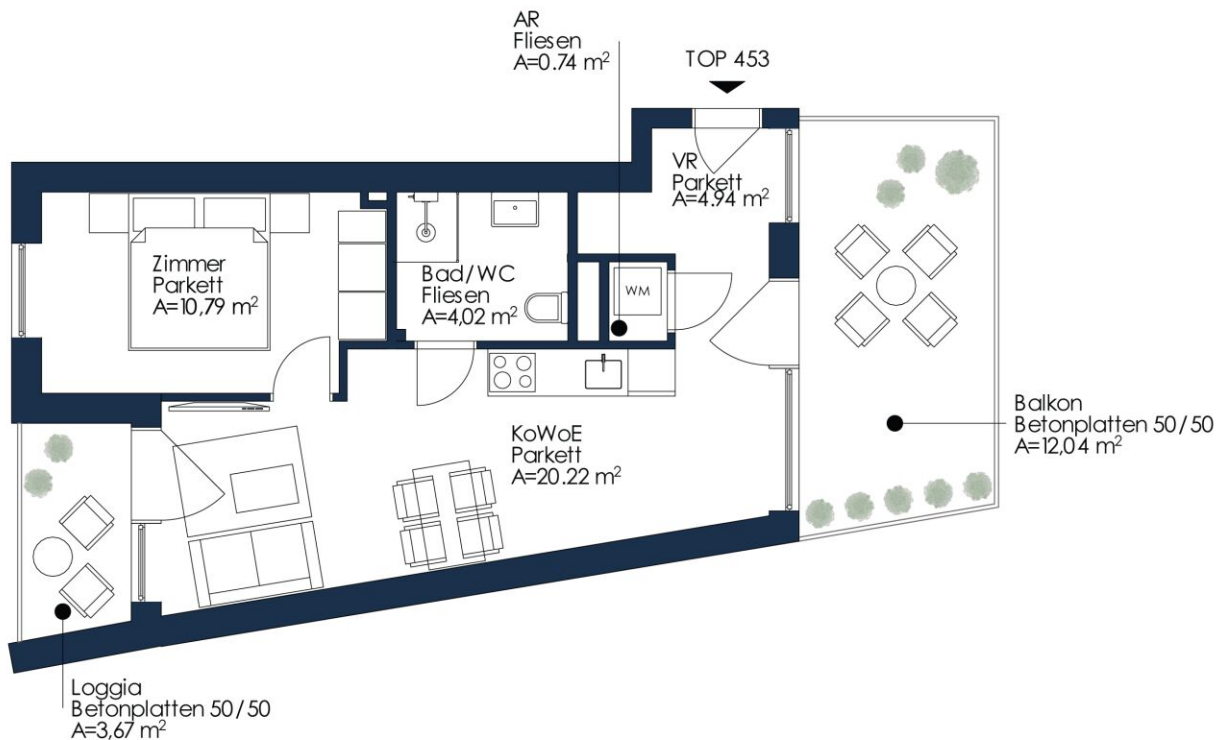


Top 16

40,71 m²

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



TOP 453 | 4. OG

Wohnfläche: 40.71 m²

Balkon: 12.04 m²

Loggia: 3.67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

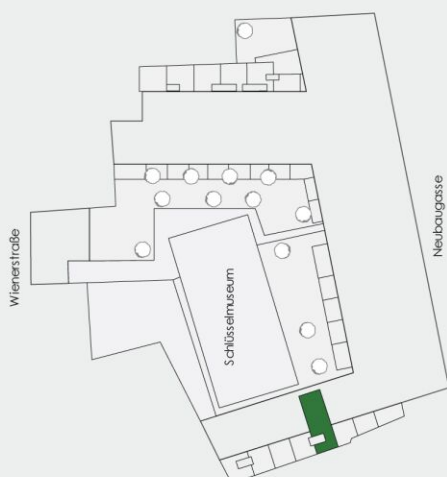
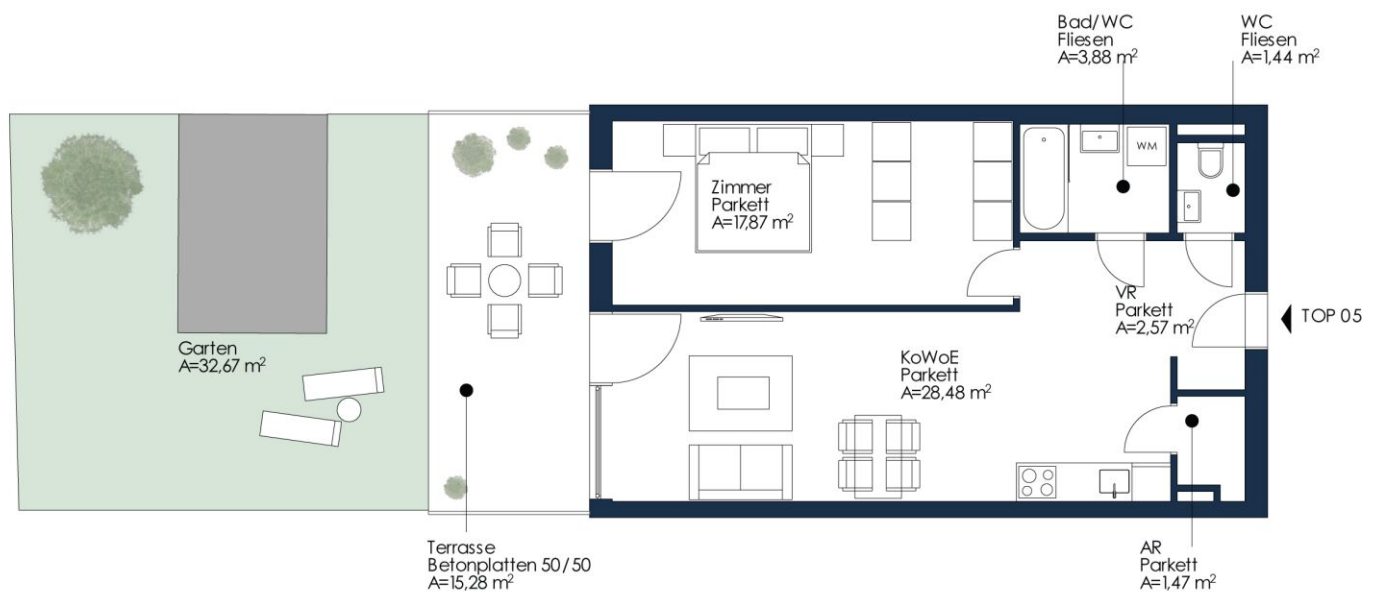


Top 6

55,71 m²

Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



TOP 05 | EG

Wohnfläche:

55.71 m²

Terrasse:

15.28 m²

Garten:

32.67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

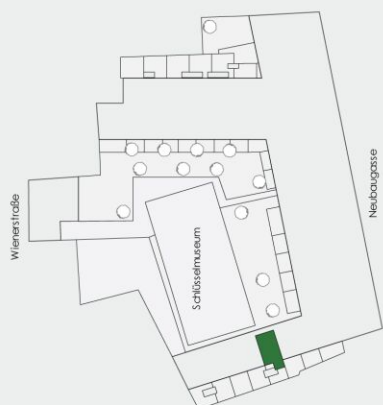
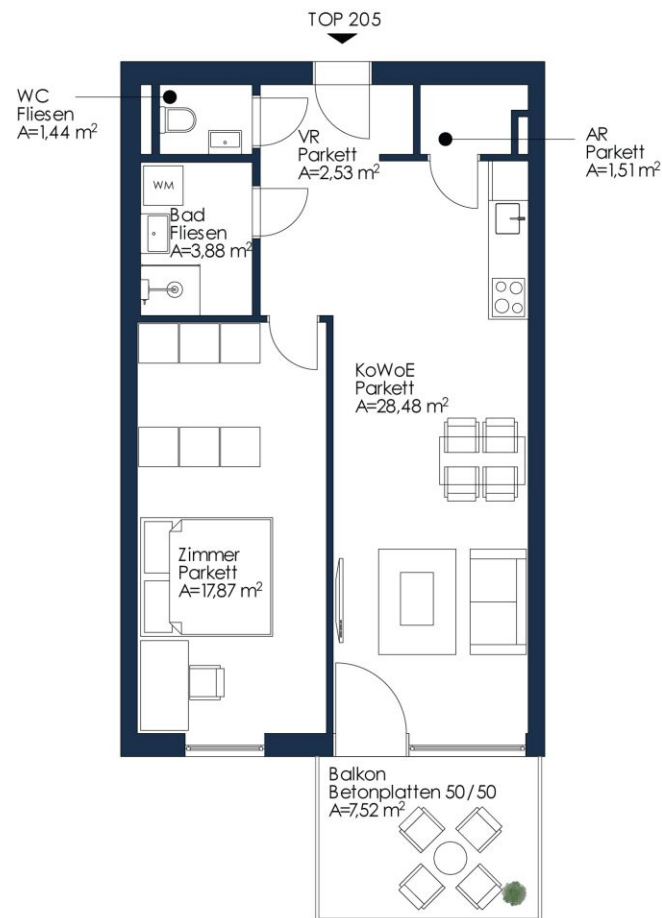


Top 23

55,71 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 205 | 2.OG
Wohnfläche:
Balkon:

55.71 m²
7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

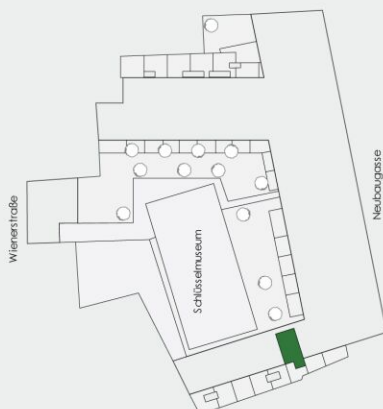
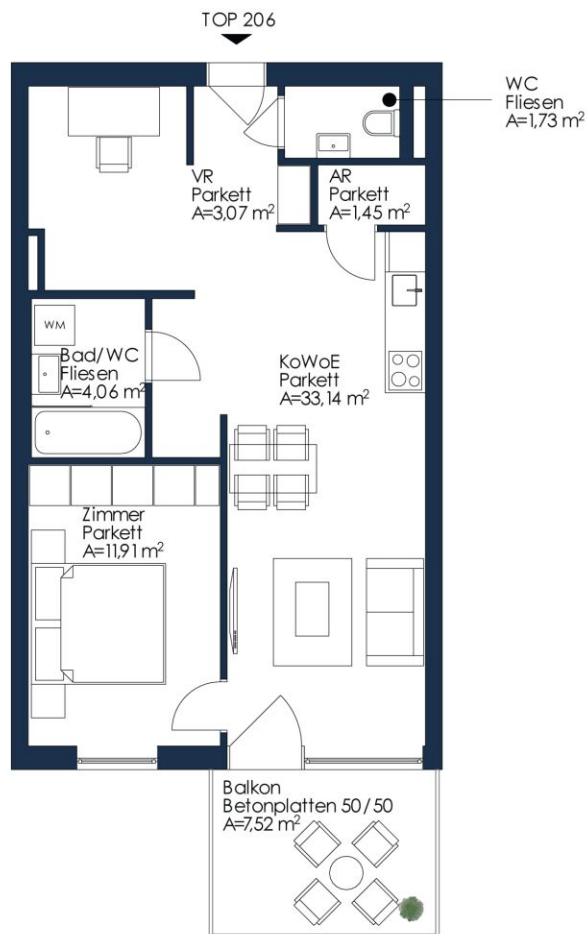


Top 24

55,36 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 206 | 2.OG

Wohnfläche: 55.36 m²

Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

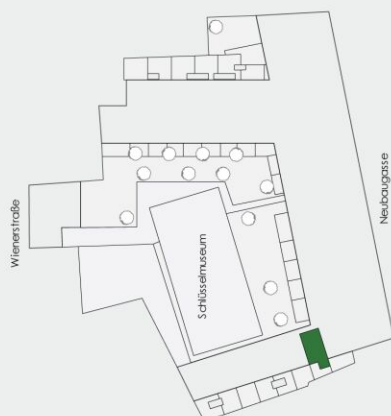
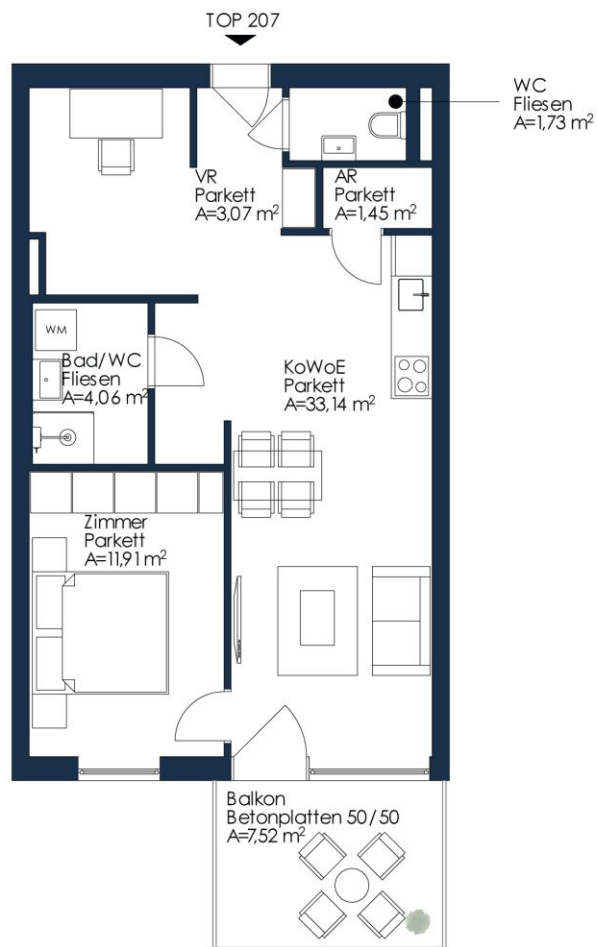


Top 25

55,36 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



TOP 207 | 2.OG

Wohnfläche: 55.36 m²

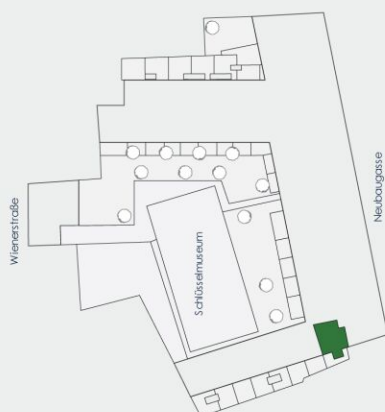
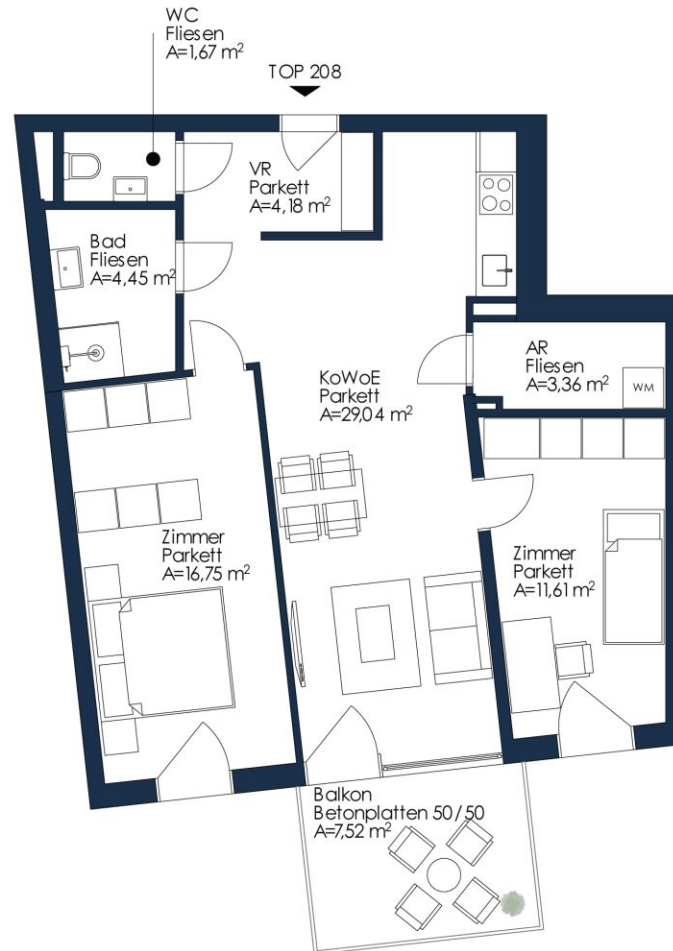
Balkon: 7.52 m²

Top 26

71,06 m²

Gesamtmietzins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00



TOP 208 | 2. OG

Wohnfläche: 71.06 m²

Balkon: 7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

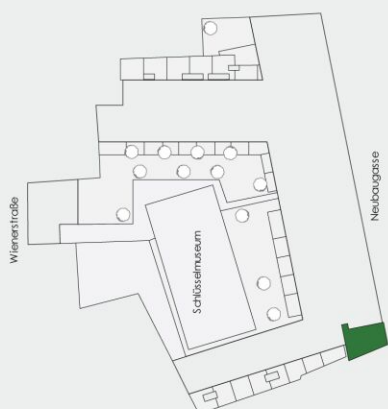
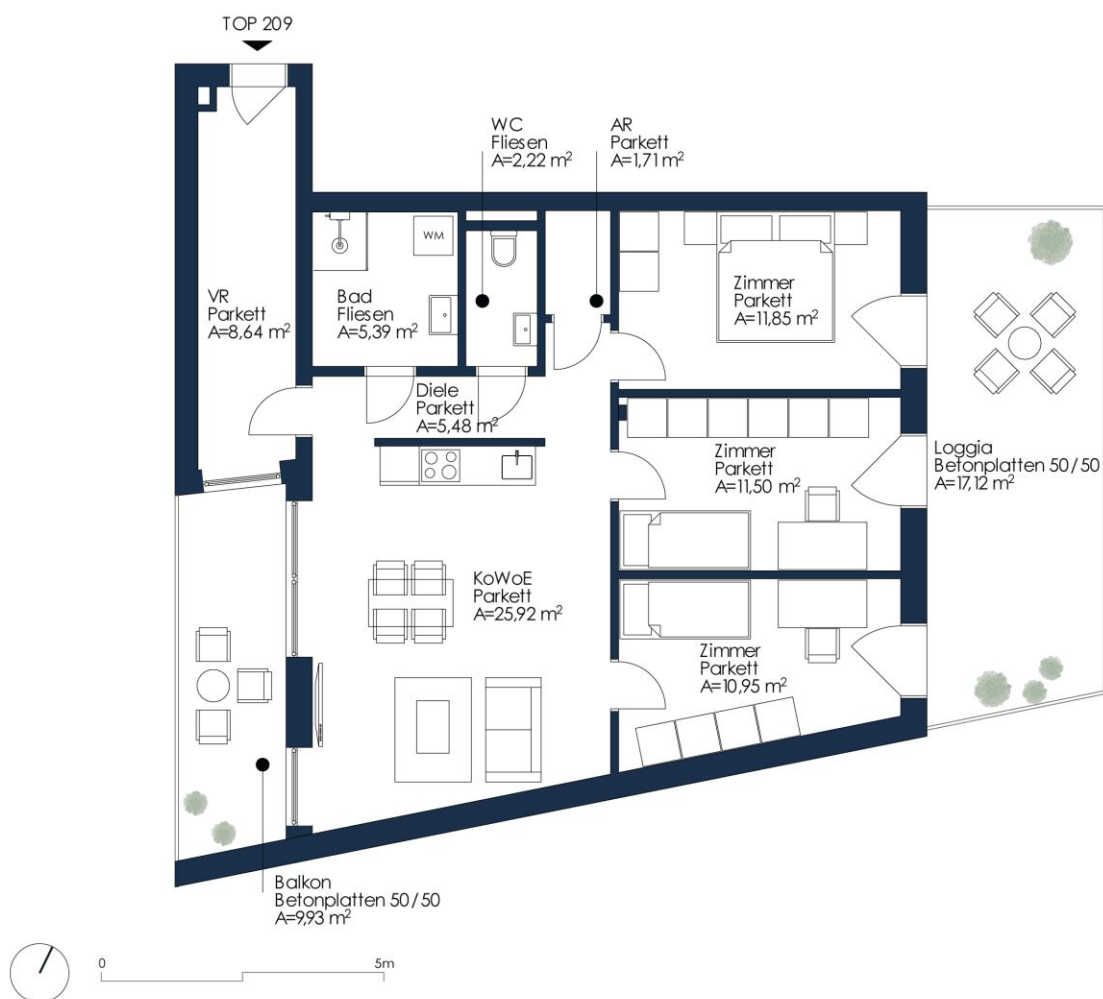


Top 27

83,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00



TOP 209 | 2. OG

Wohnfläche: 83.66 m²

Loggia: 17.12 m²

Balkon: 9.93 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

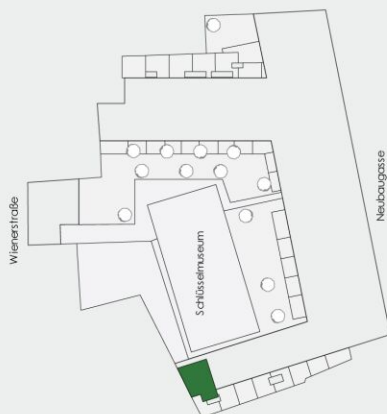


Top 29

79,65 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00



TOP 301 | 3.OG
Wohnfläche:
Balkon:

79.65 m²
12.15 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

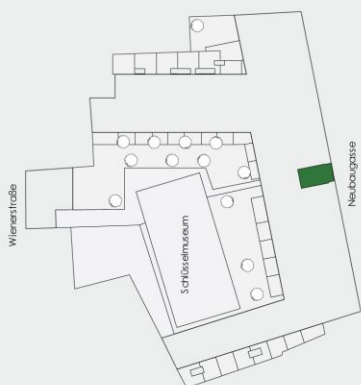
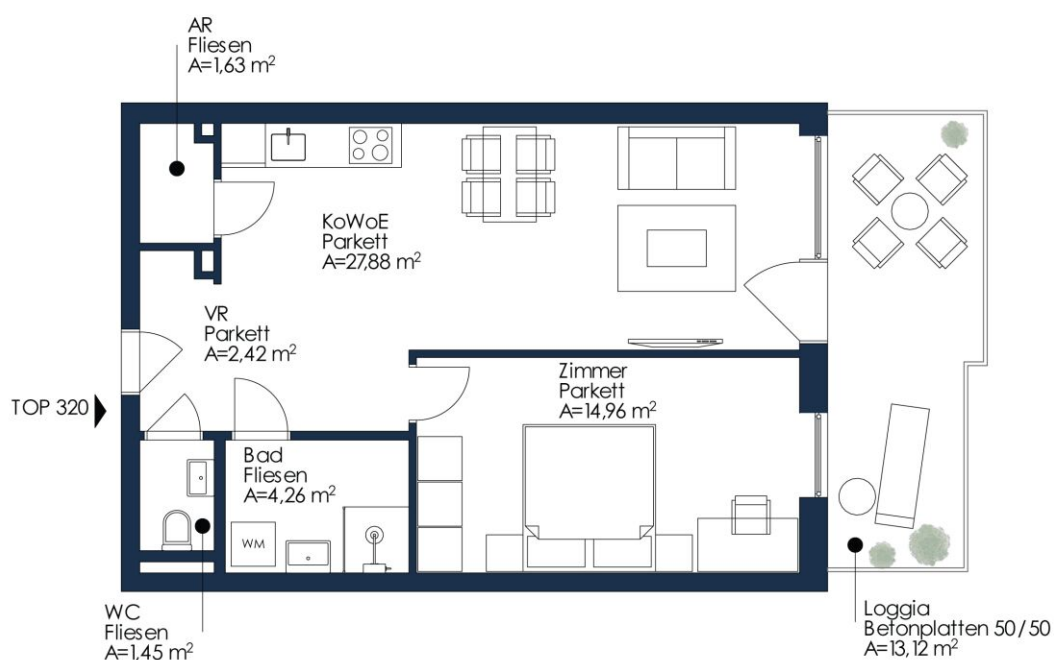


Top 49

52,60 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



TOP 320 | 3. OG
Wohnfläche: 52.60 m²
Loggia: 13.12 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

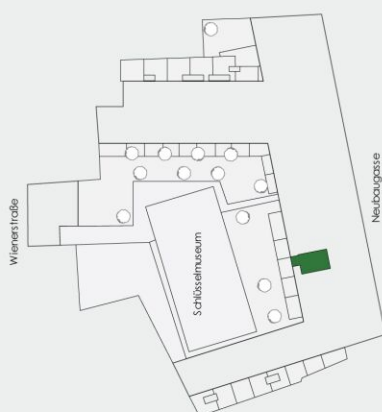
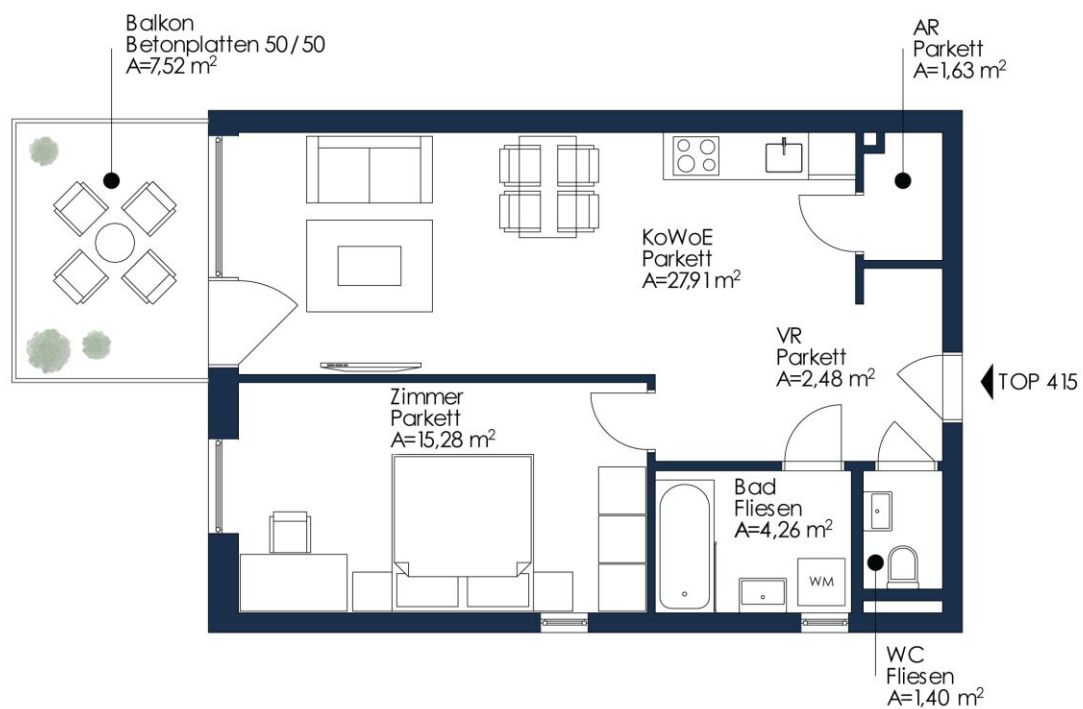


Top 61

52,96 m²

Gesamtmietzins: € 849,01

Kaution: 2.547,03



TOP 415 | 4. OG

Wohnfläche:

52.96 m²

Balkon:

7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

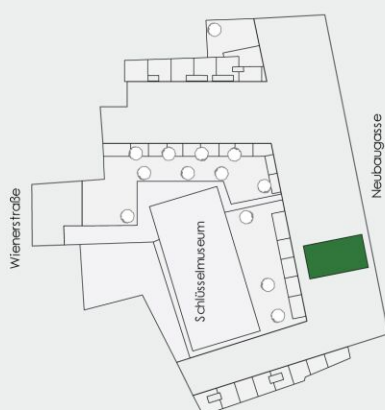
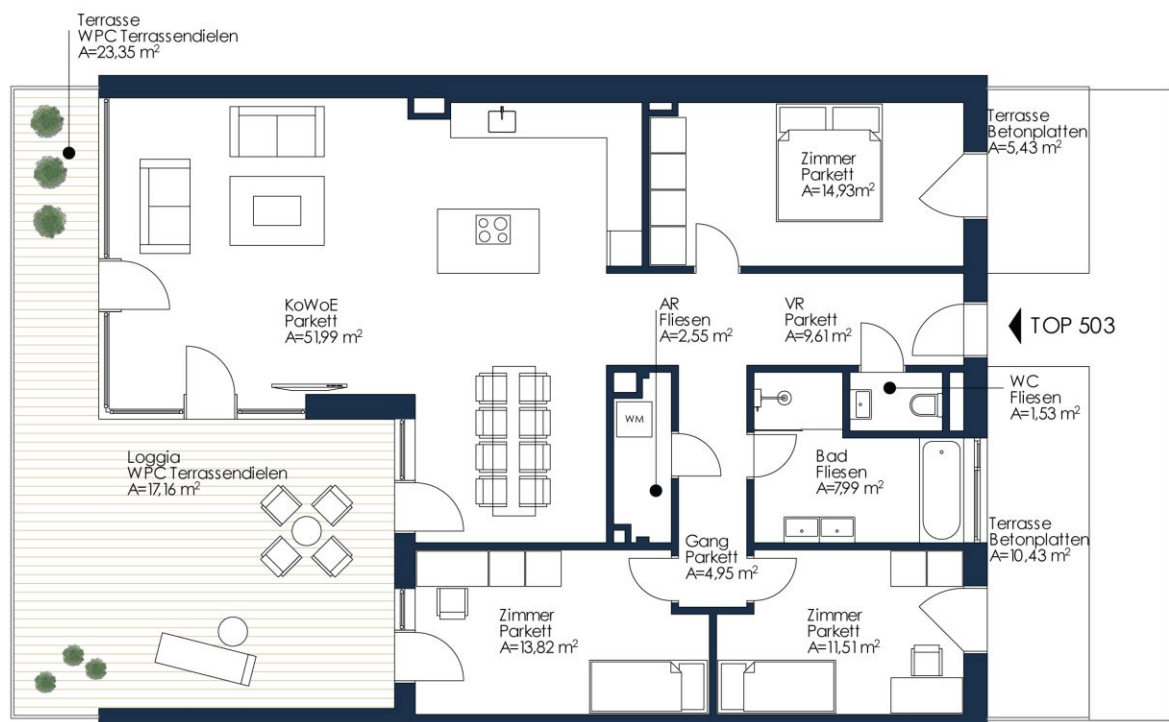


Top 75

118,88 m²

Gesamtmietzins: € 1.998,99

Kaution: 5.996,97



TOP 503 | 5. OG

Wohnfläche:

118.88 m²

Terrasse:

39.21 m²

Loggia:

17.16 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

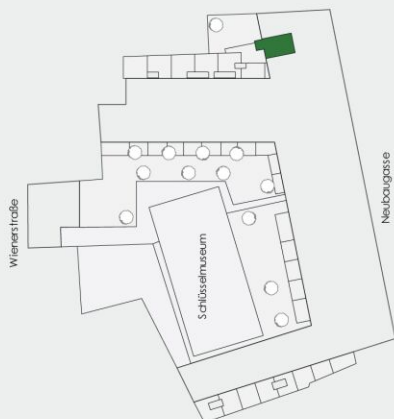
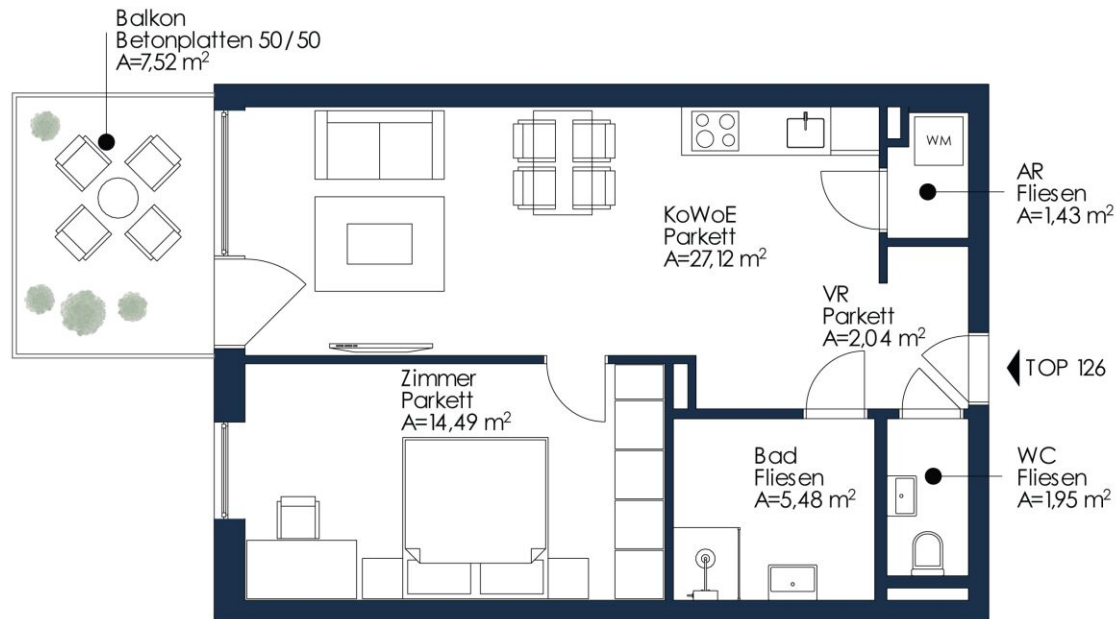


Top 26

52,51 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



TOP 126 | 1. OG
Wohnfläche:
Balkon:

52.51 m²
7.52 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

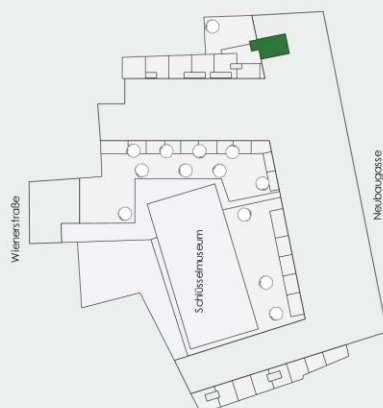
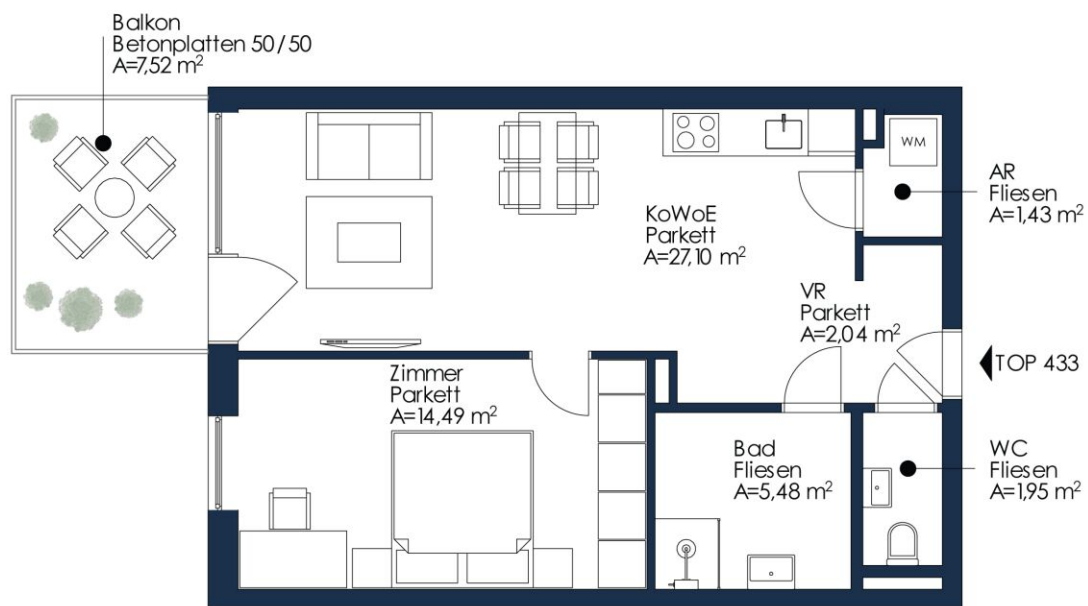


Top 98

52,49 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



TOP 433 | 4. OG

Wohnfläche:

Balkon:

52.49 m²

7.52 m²