

## **Frisch sanierte Garconniere nahe Lendplatz**



20241119\_132427

**Objektnummer: 128920**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse 77
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	33,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	588,82 €
Kaltmiete (netto)	472,32 €
Kaltmiete	369,16 €
Betriebskosten:	136,72 €
Heizkosten:	57,72 €

## Ihr Ansprechpartner



### Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

T +43 316 890 800 8254  
H +43 664 6000 8254  
F +43 732 890 800 2466

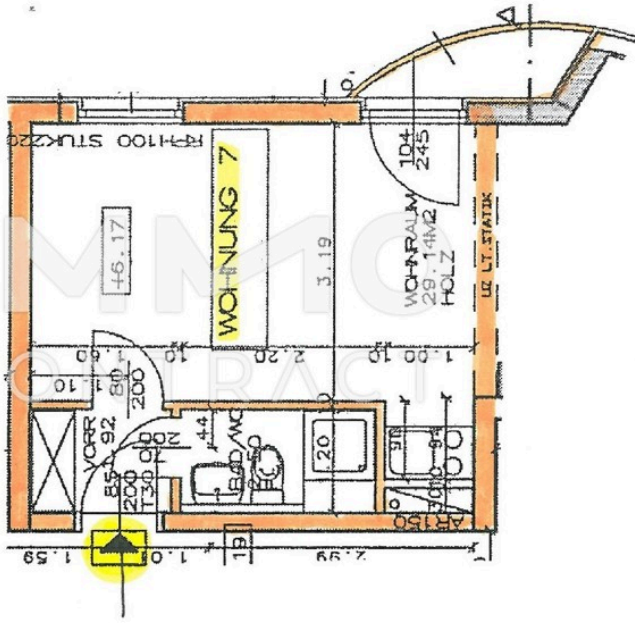
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Neubaugasse 77  
Top 7

2. Obergeschloß



## Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung zur Miete befindet sich im belebten und beliebten Grazer Bezirk Lend. Die Wohnung ist vollständig renoviert und präsentiert sich in einem einladenden Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 33,56 m<sup>2</sup> bietet diese kompakte Wohnung Großzügigkeit auf kleinem Raum. Das Objekt überzeugt durch ein gut geschnittenes Raumangebot und umfasst ein geräumiges Zimmer sowie ein modernes Badezimmer. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre. Die Pantryküche ist geschickt integriert und ideal für den täglichen Bedarf ausgestattet. Die zentrale Lage im 4. Bezirk von Graz ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl für Singles oder Pendler, die urbanes Wohnen in einer der dynamischsten Gegenden von Graz suchen.