

Ungergasse: Sonnige Mietwohnung mit Parkblick wartet auf Sie!

Ungergasse 39 | 8020 Graz

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

-) Neubauwohnungen mit Top Innenausstattung!

-) Fernwärme Fußbodenheizung!

-) Provisionsfreie Vermietung!

-) Moderner Bau, Massivbauweise, funktionaler Grundriss

-) Großzügige Balkone und Erholungsflächen

-) Sehr gute Infrastruktur – zentrale Lage in Graz, viele Einkaufsmöglichkeiten, ideale- Öffi-Anbindung

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Ungergasse 39
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 59 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 2027-01-01
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

NEUNZEHN.AT

8020 GRAZ
UNGERGASSE 39

- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen

AUSSTATTUNG

- Hochdämmender Vollwärmeschutz (= geringe Heizkosten)
- Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- Telekom und UPC-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24 kWh/m²a
- Klasse A

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	375 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	375 m

Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.150 m

Nahversorgung

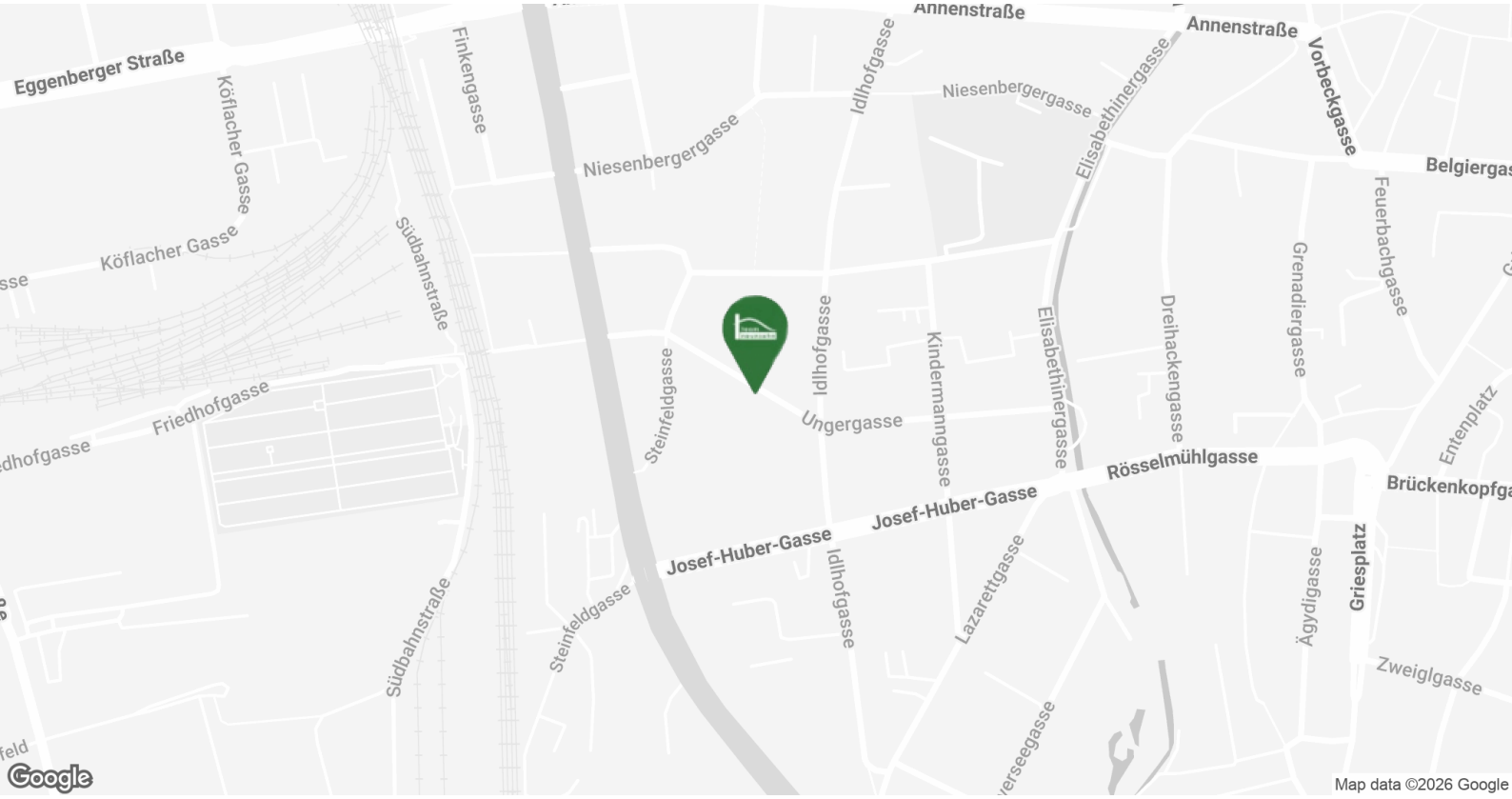
Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	200 m
Polizei	675 m

Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.925 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2

42,06 m²

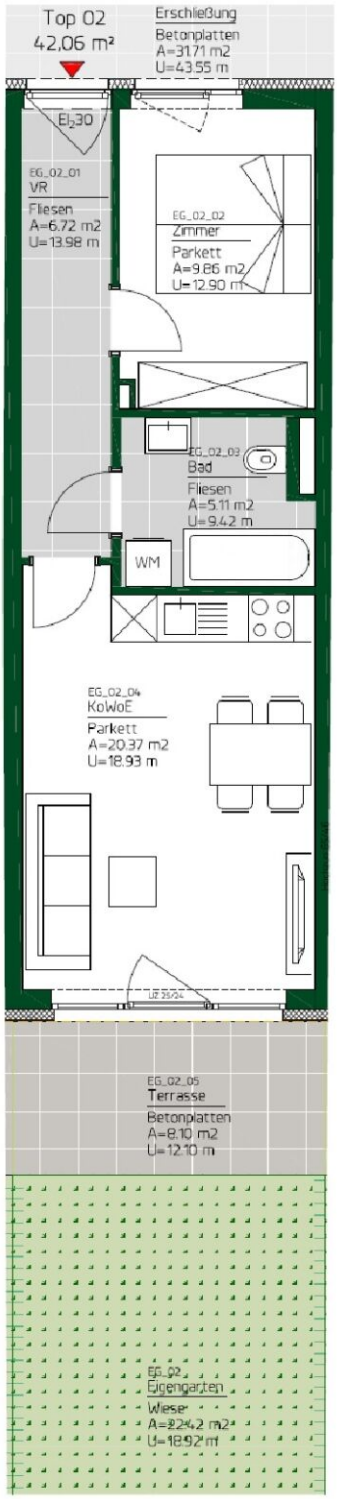
Gesamtmietzins: € 663,51

Kaution: 1.990,53

TOP 2 | EG

VR	6,72 m²
Bad/WC	5,11 m²
Zimmer 1	9,86 m²
WoKoE	20,37 m²
Wohnnutzfläche	**42,06 m²**
Terrasse	8,10 m²
Eigengarten	22,42 m²





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 7

99,10 m²

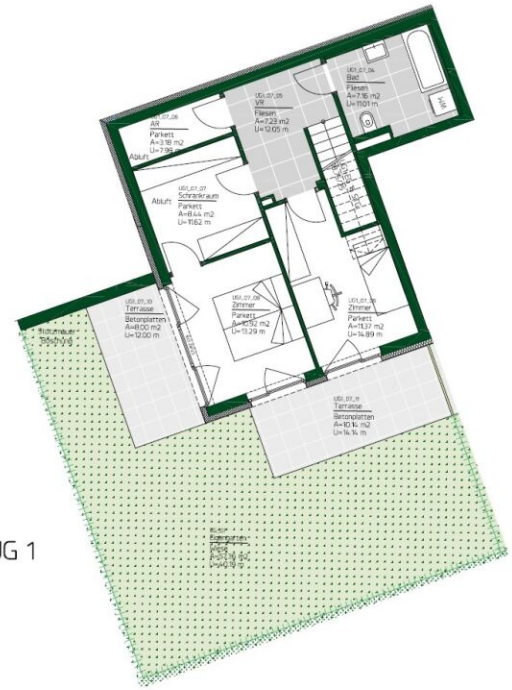
Gesamtmietzins: € 1.399,01

Kaution: 4.197,03

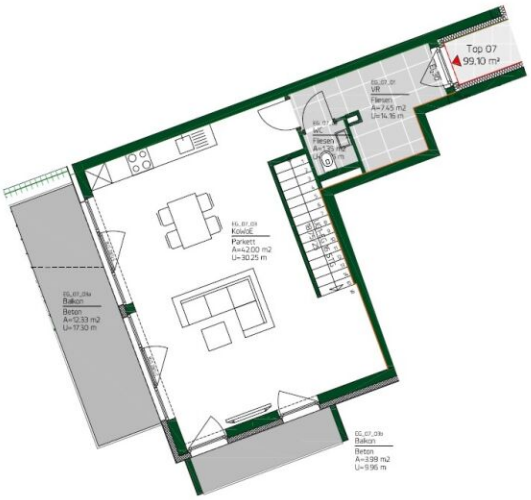
TOP 7 | EG, UG1

EG	VR	7,45 m²
	WC	1,35 m²
	WoKoE	42,00 m²
	Balkon	12,33 m²
	Balkon	3,98 m²
UG 1	VR	7,23 m²
	Bad/WC	7,16 m²
	Zimmer 1	11,37 m²
	Zimmer 2	10,92 m²
	Schrankraum	8,44 m²
	AR	3,19 m²
	Wohnnutzfläche	99,10 m²
	Terrasse	9,00 m²
	Terrasse	10,14 m²
	Eigengarten	57,36 m²





UG 1



EG

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 38

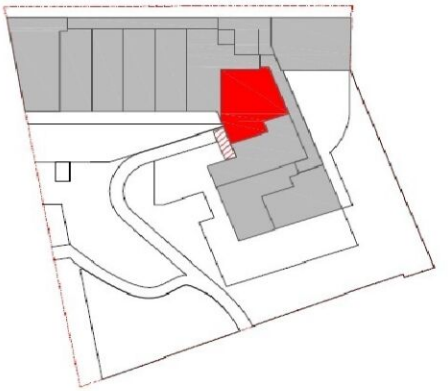
60,29 m²

Gesamtmietzins: € 829,00

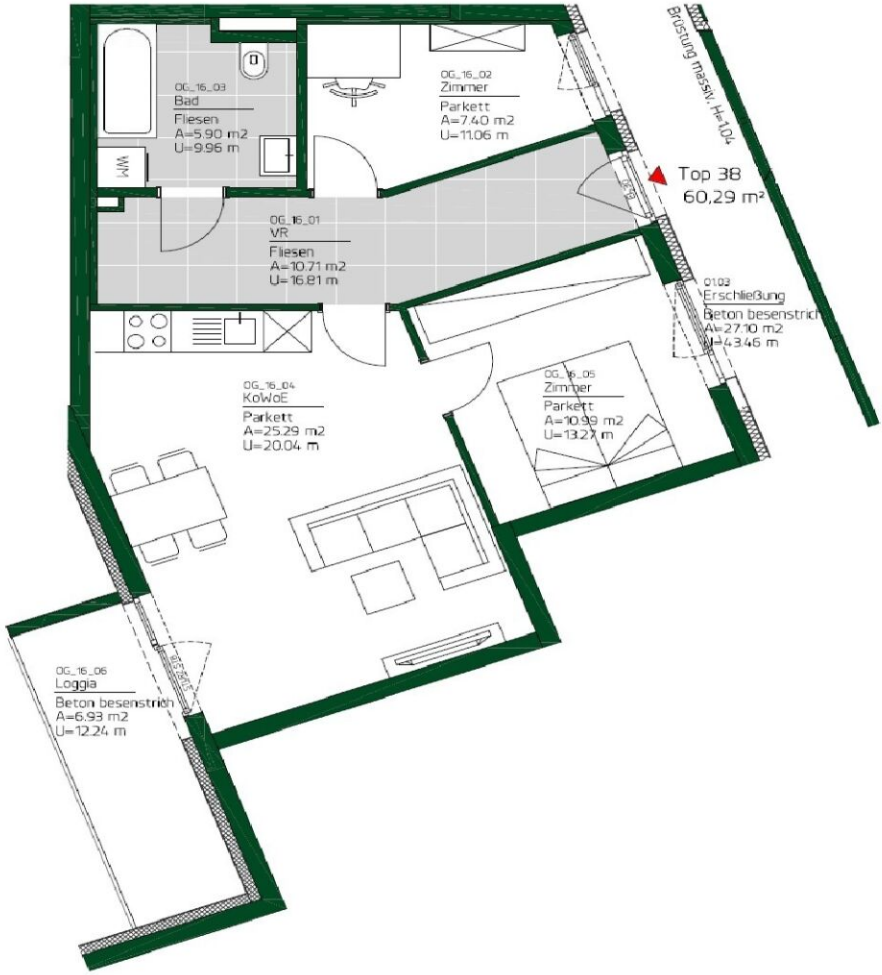
Kaution: 2.487,00

TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m²
Bad/WC	5,90 m²
Zimmer 1	7,40 m²
Zimmer 2	10,99 m²
WoKoE	25,29 m²
Wohnnutzfläche	**60,29 m²**
Loggia	6,93 m²







Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 48

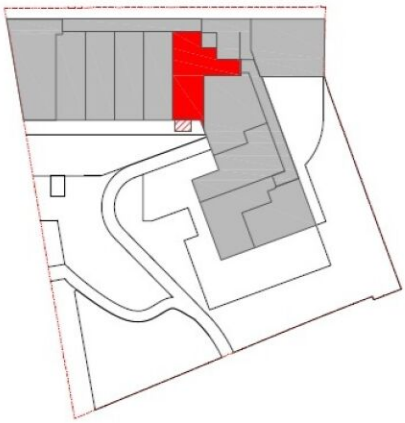
54,49 m²

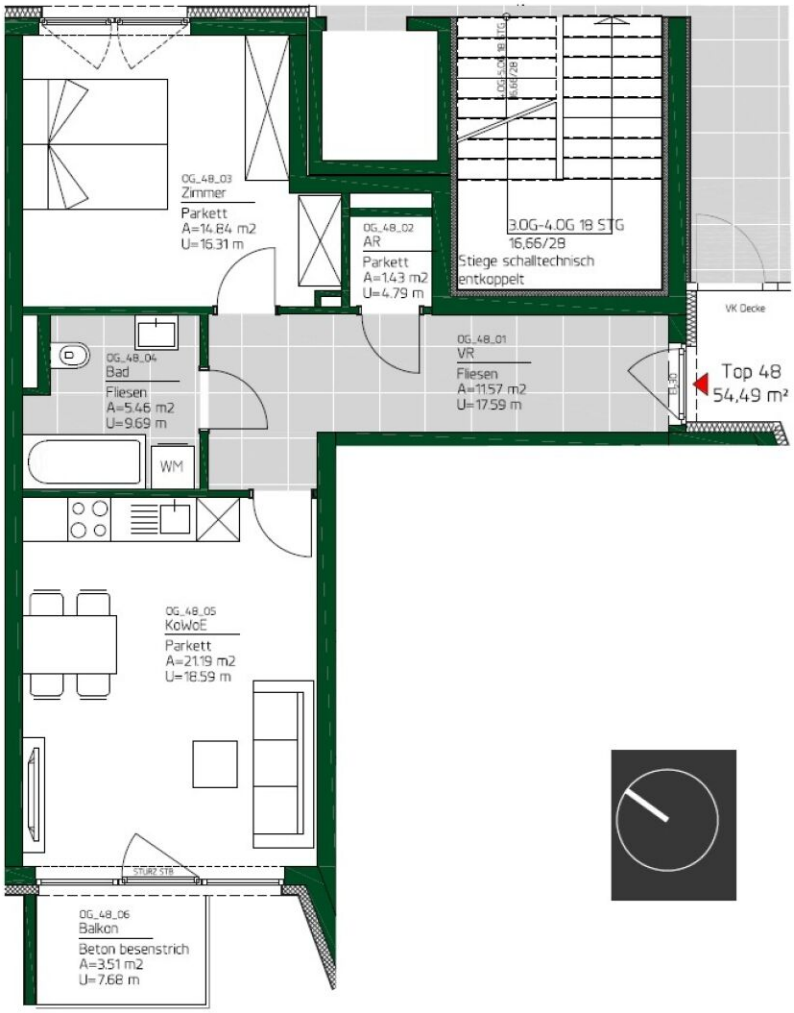
Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00

TYP 4 | 4.OG | TOP 48

VR	11,57 m²
Bad/WC	5,46 m²
AR	1,43 m²
Zimmer 1	14,84 m²
WoKoE	21,19 m²
Wohnnutzfläche	**54,49 m²**
Balkon	3,51 m²





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 60

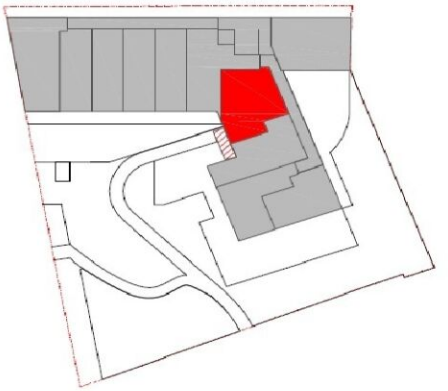
60,29 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

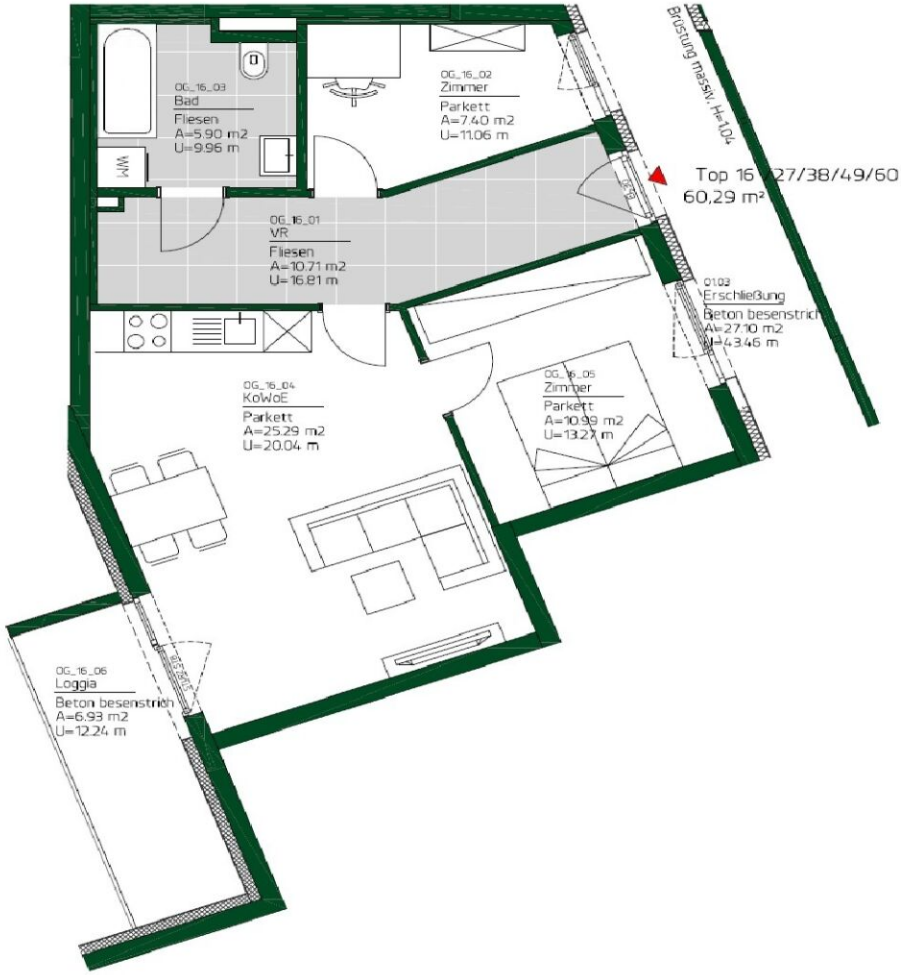
Kaution: 2.247,00

TYP 5 | 1.OG TOP16 | 2.OG Top27 | 3.OG TOP38
4.OG TOP49 | 5.OG TOP60

VR	10,71 m²
Bad/WC	5,90 m²
Zimmer 1	7,40 m²
Zimmer 2	10,99 m²
WoKoE	25,29 m²
Wohnnutzfläche	**60,29 m²**
Loggia	6,93 m²







Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 61

56,57 m²

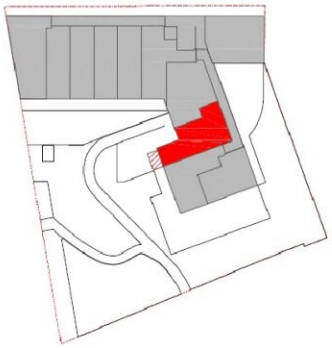
Gesamtmietzins: € 759,00

Kaution: 2.277,00

TYP 6 | 1.OG TOP17 I 2.OG Top28 I 3.OG TOP39
4.OG TOP50 I 5.OG TOP61

VR	7,66 m²
Bad/WC	6,17 m²
Zimmer 1	13,08 m²
WoKoE	29,66 m²
Wohnnutzfläche	56,57 m²

Balkon 5,22 m²







Irrtümer und Änderungen vorbehalten