

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

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

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Ungergasse 39
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 55 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.09.2026, ab sofort, 2026-11-01, 2026-10-01
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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



**1 MONAT HAUPTMIETZINSFREI
&
einmaliger Zuschuss zum Klimaticket Graz Classic**
bei Mietvertragsabschluss bis 15.09.2024



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

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

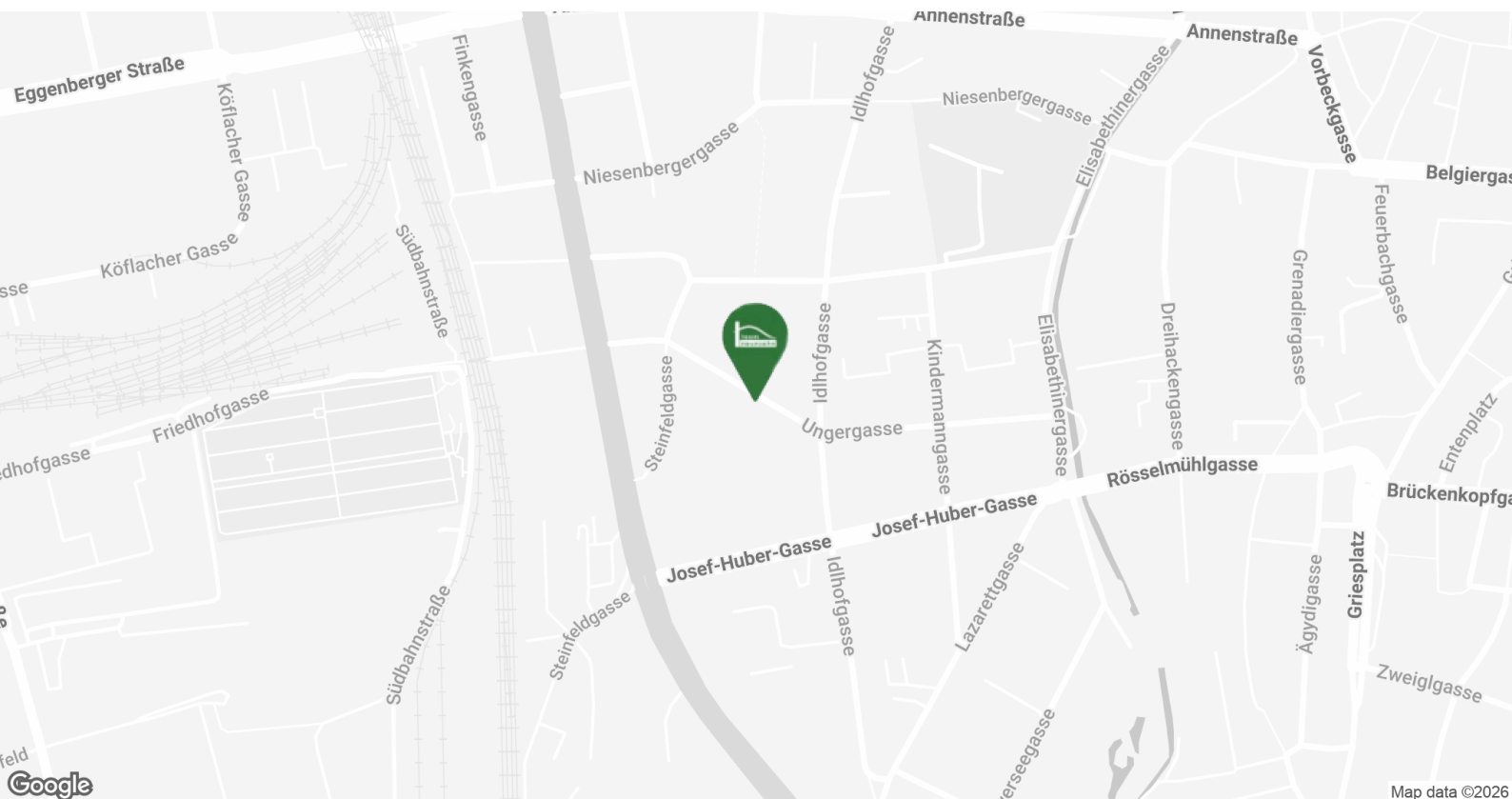
Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	750 m
Polizei	675 m

Verkehr

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



FACTS

8020 GRAZ UNGERGASSE 39

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









Reininghauspark

Josef Huber Park



Ungergasse 39

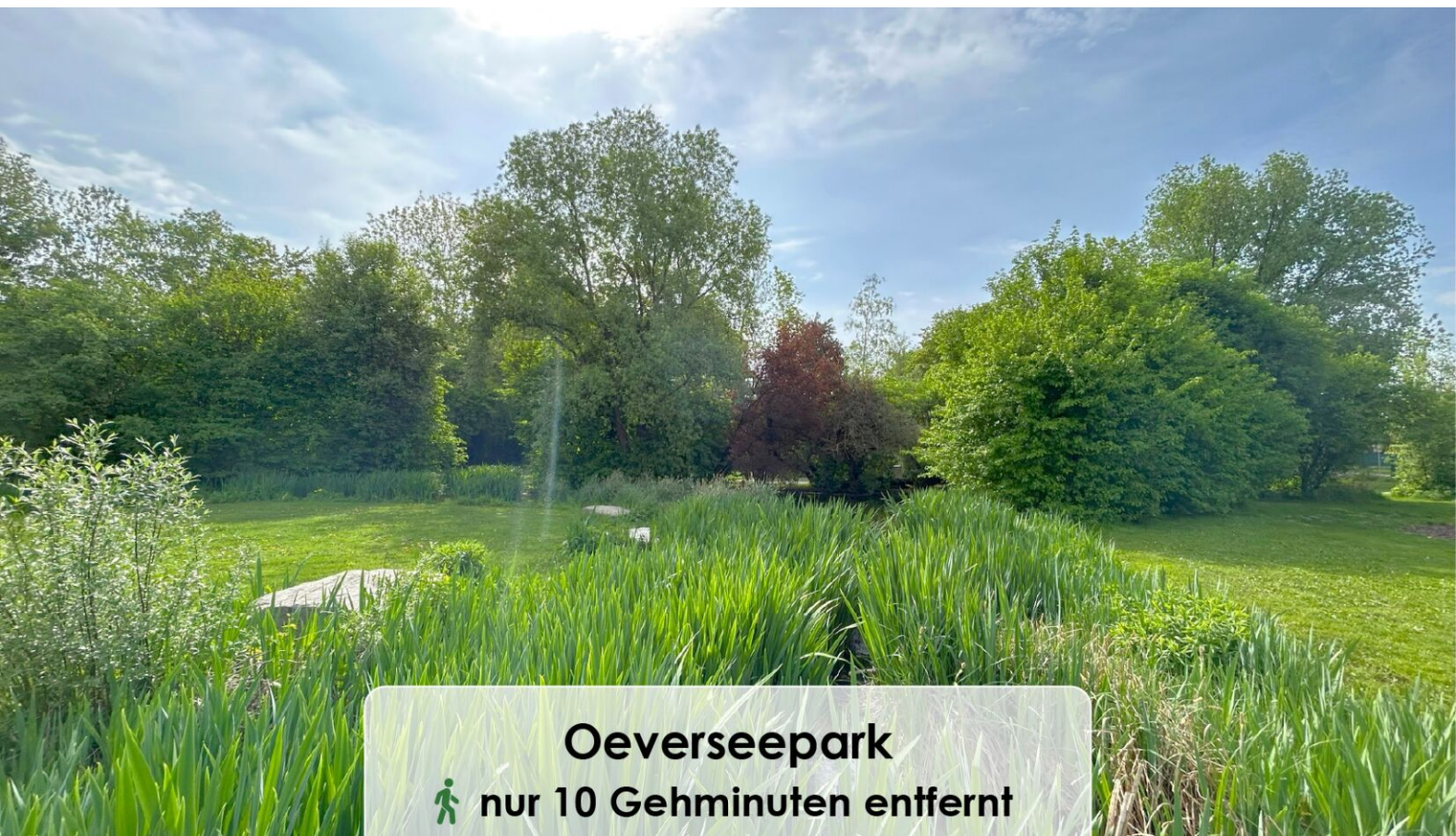


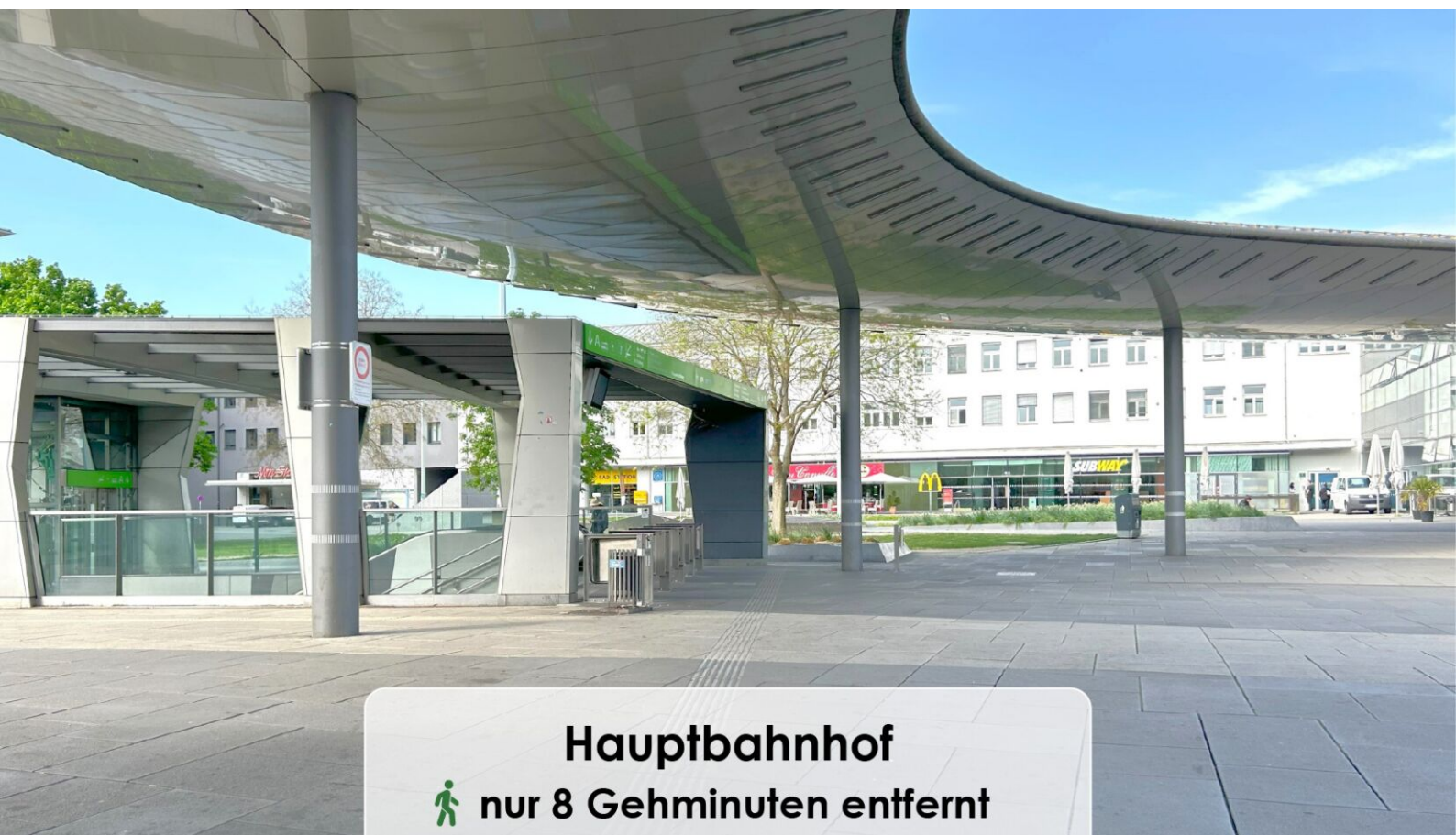
Oeverseepark



nur 10 Gehminuten entfernt









VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7

99,10 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,01

Kaution: 4.497,03

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

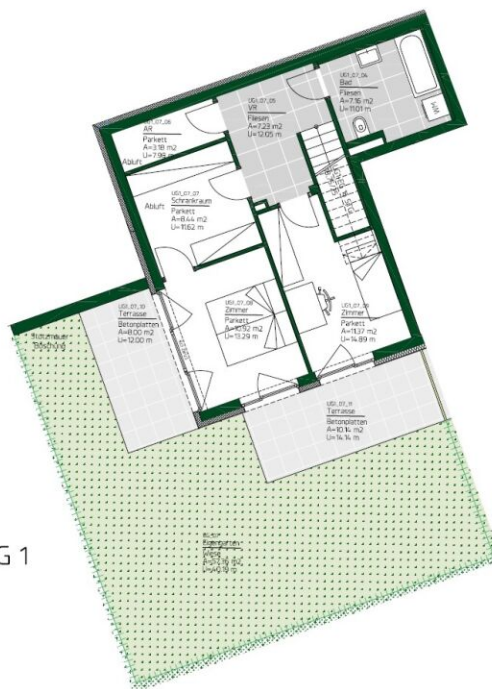
UG 1	VR	7,23 m²
	Bad/WC	7,16 m²
	Zimmer 1	11,37 m²
	Zimmer 2	10,92 m²
	Schrankraum	9,44 m²
	AR	3,19 m²

Wohnnutzfläche 99,10 m²

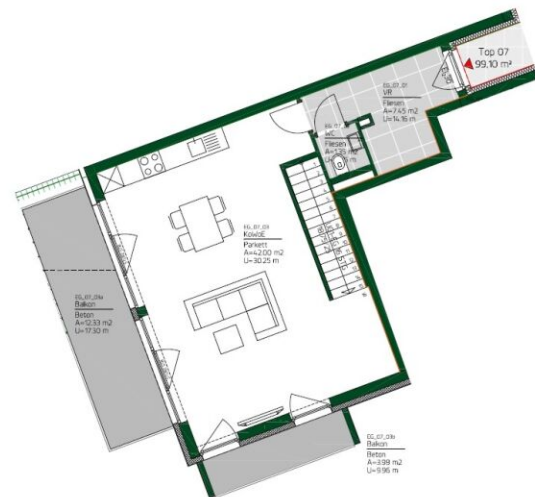
Terrasse	9,00 m²
Terrasse	10,14 m²
Eingangsgarten	57,36 m²



UG 1



EG



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27

60,29 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00

TYP27|_{2.OG}

VR	10,71 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
Zimmer 1	7,40 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
WoKoE	25,29 m ²

Wohnnutzfläche 60,29 m²

Loggia 6,93 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

60,29 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

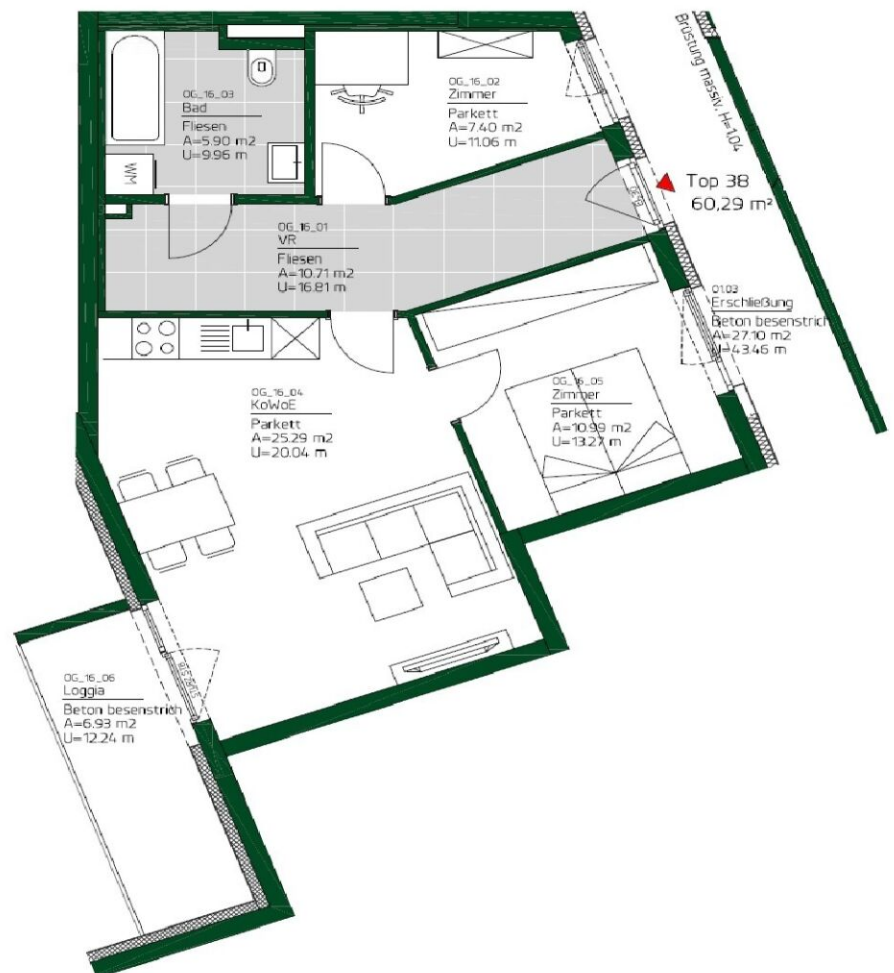
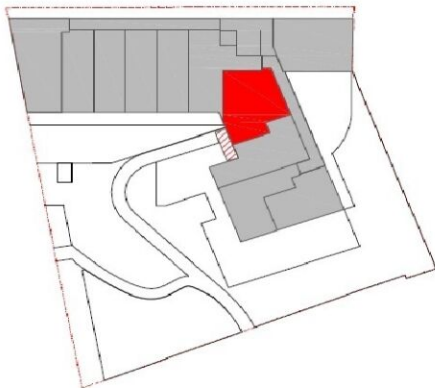
Kaution: 2.697,00

TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
Zimmer 1	7,40 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
WoKoE	25,29 m ²

Wohnnutzfläche 60,29 m²

Loggia 6,93 m²



Top 44

42,11 m²

Gesamtmietzins: € 619,00

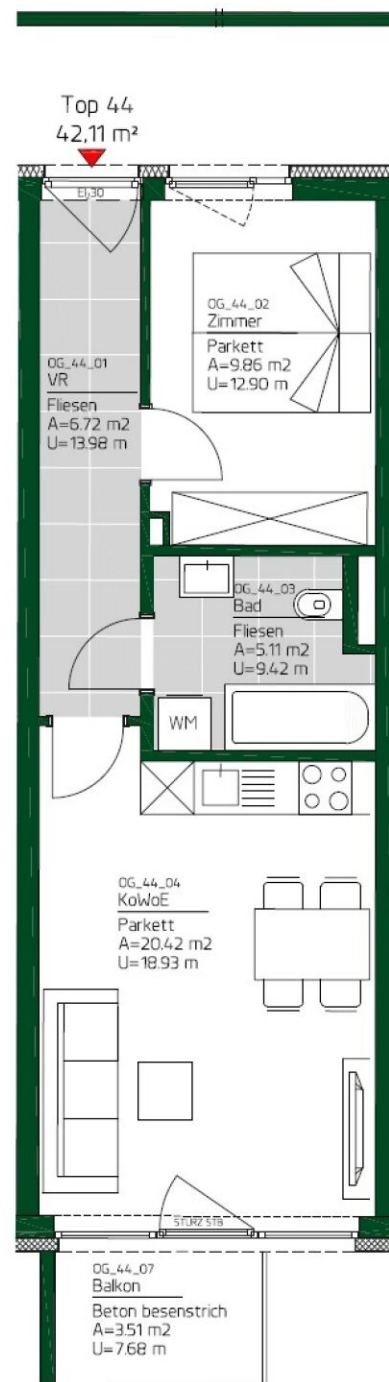
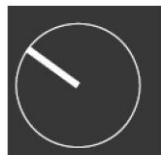
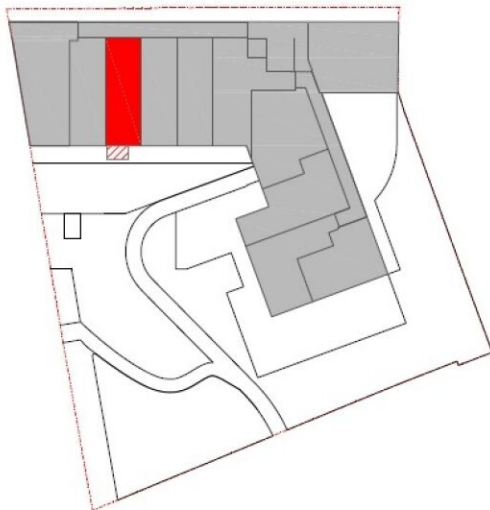
Kaution: 1.857,00

TYP 2 gespiegelt | 4.OG Top 44

VR	6,72 m ²
Bad/WC	5,11 m ²
Zimmer 1	9,86 m ²
WoKoE	20,42 m ²

Wohnnutzfläche 42,11 m²

Balkon 3,51 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 51

48,89 m²

Gesamtmietzins: € 689,00

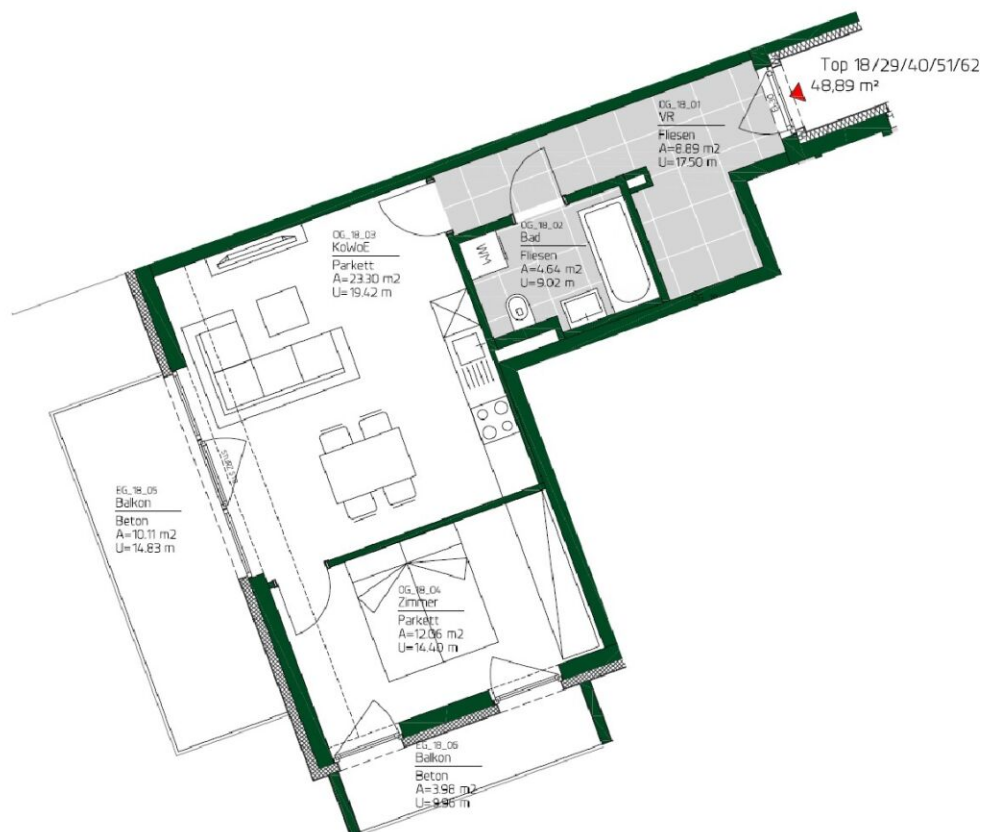
Kaution: 2.067,00

TYP 7 | 1.OG TOP18 | 2.OG Top29 | 3.OG TOP40
4.OG TOP51 | 5.OG TOP62

VR	8,89 m ²
Bad/WC	4,64 m ²
Zimmer 1	12,06 m ²
WoKoE	23,30 m ²

Wohnnutzfläche 48,89 m²

Balkon	10,11 m ²
Balkon	3,98 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 61

56,57 m²

Gesamtmietzins: € 759,00

Kaution: 2.277,00

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

VR	7,66 m ²
Bad/WC	6,17 m ²
Zimmer 1	13,08 m ²
WoKoE	29,66 m ²

Wohnnutzfläche 56,57 m²

Balkon 5,22 m²

