

My Smart City Graz – Modernes Wohnen in der Waagner-Biro-Straße

Waagner-Biro-Straße 84 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnanlage in der Smart City Graz
- Zeitgemäße Architektur und attraktive Grundrisse
- Helle und funktional geplante Wohnungen
- Begrünte Frei- und Aufenthaltsbereiche
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Kurze Wege in die Grazer Innenstadt
- Attraktive Lage für Eigennutzer und Berufstätige
- Optional verfügbare PKW-Stellplätze
- Urbanes Wohnumfeld mit hoher Entwicklungsperspektive

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Waagner-Biro-Straße 84
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	8 von 21 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.





AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 30.27 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	425 m
Klinik	350 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	900 m

Verkehr

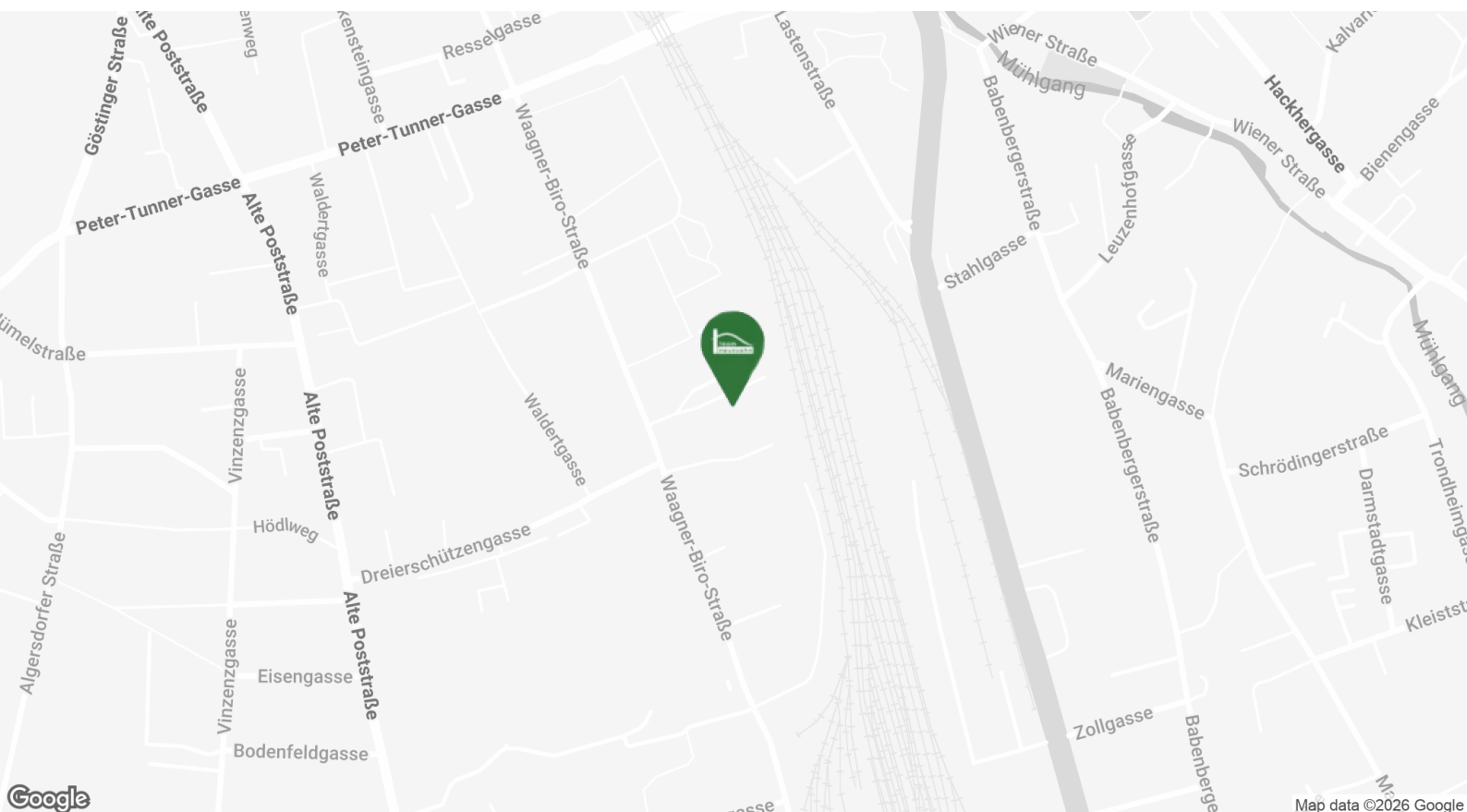
Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	4.900 m
Bahnhof	825 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	1.175 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	250 m
Polizei	725 m





Top 134

56,64 m²

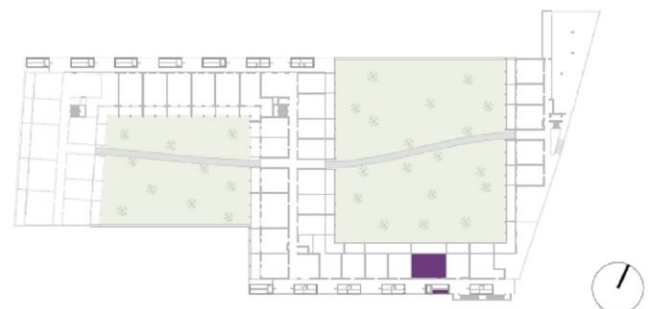
Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00



TOP 134:

Vorraum:	3,83 m ²
WC:	1,88 m ²
Bad:	6,05 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	21,82 m ²
Zimmer 1:	11,53 m ²
Zimmer 2:	11,53 m ²
Wohnfläche:	56,64 m²
Balkon:	21,32 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	83,22 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

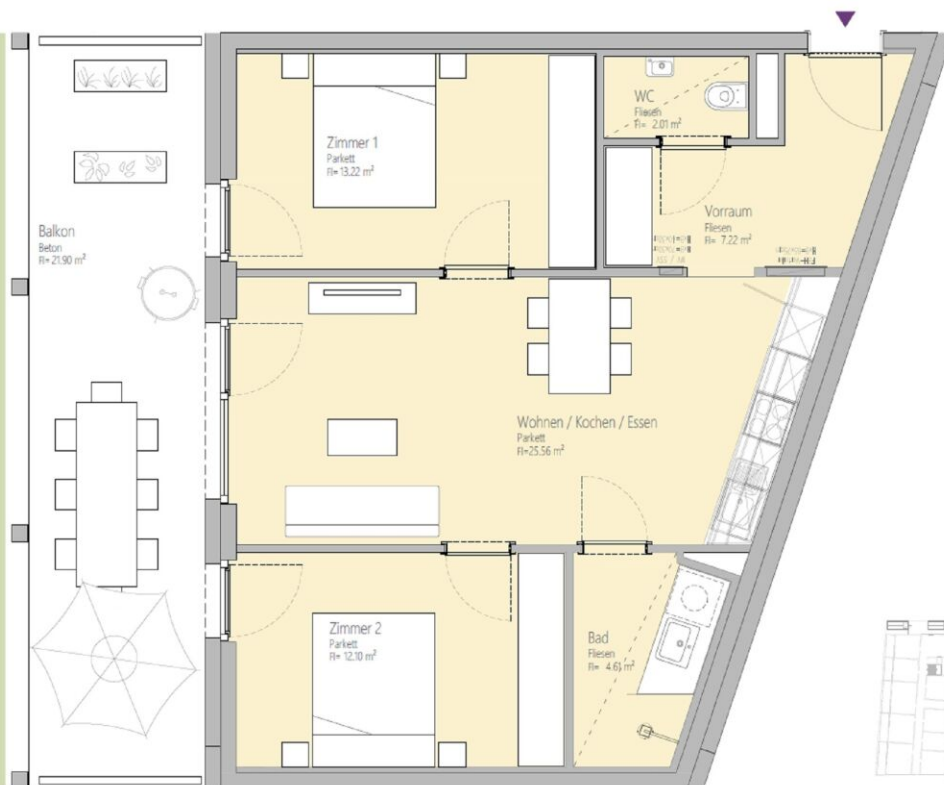


Top 138

Gesamtmietzins: € 949,00

64,72 m²

Kaution: 2.847,00



TOP 138:

Vorraum:	7,22 m ²
WC:	2,01 m ²
Bad:	4,61 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	25,56 m ²
Zimmer 1:	13,22 m ²
Zimmer 2:	12,10 m ²
Wohnfläche:	64,72 m ²
Balkon:	21,90 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	91,88 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 220

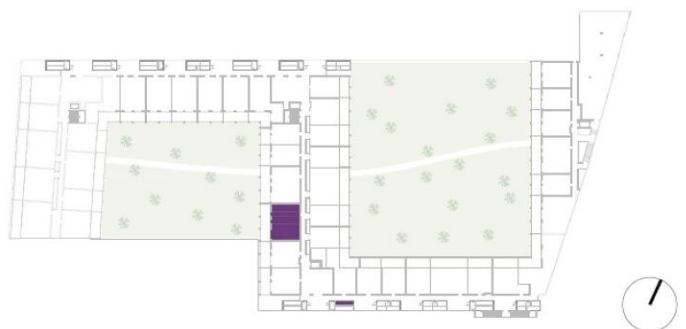
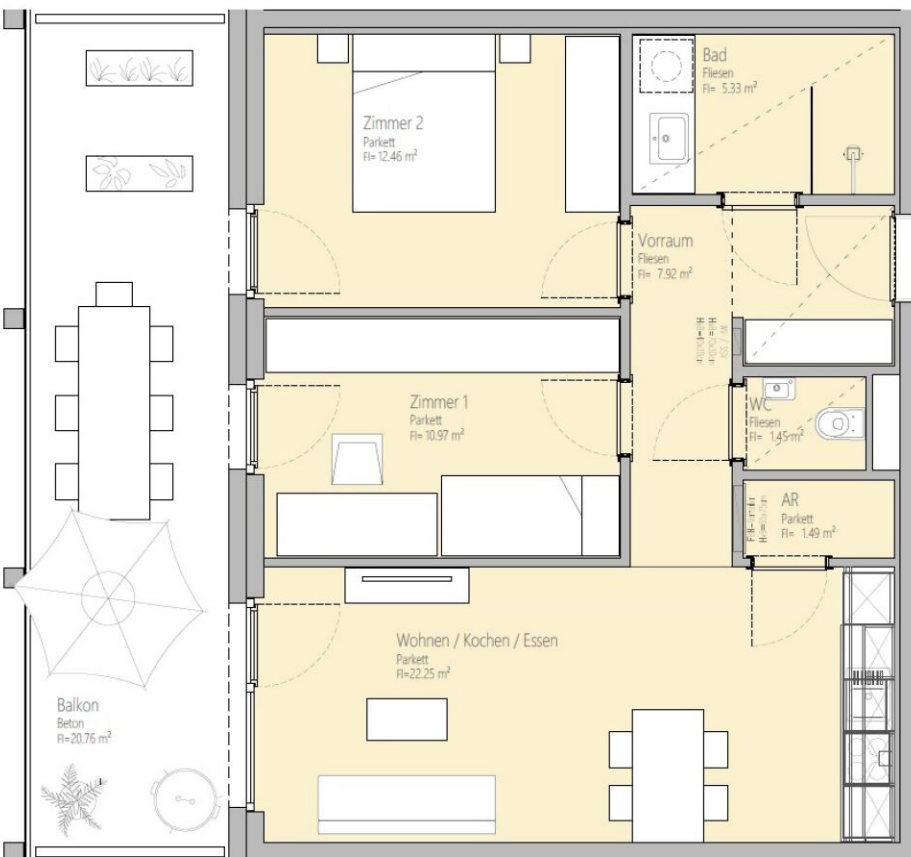
61,87 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00

TOP 220:

Vorraum:	7,92 m ²
WC:	1,45 m ²
Bad:	5,33 m ²
AR:	1,49 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	22,25 m ²
Zimmer 1:	10,97 m ²
Zimmer 2:	12,46 m ²
Wohnfläche:	61,87 m ²
Balkon:	20,76 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	87,89 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

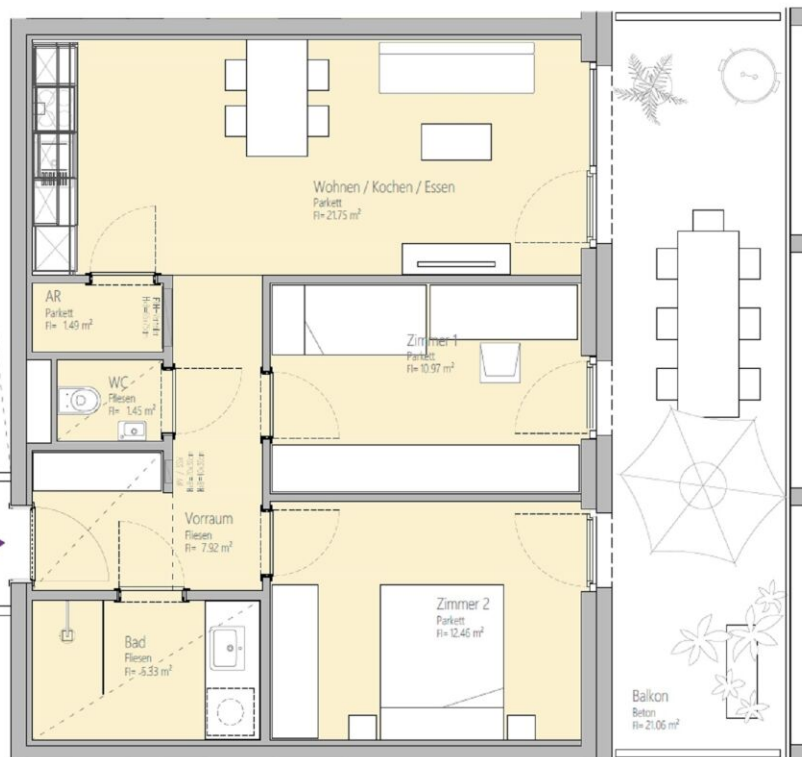


Top 327

61,37 m²

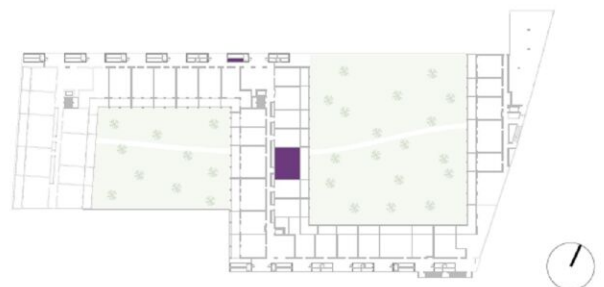
Gesamtmietzins: € 892,60

Kaution: 2.677,80



TOP 327:

Vorraum:	7,92 m ²
WC:	1,45 m ²
Bad:	5,33 m ²
AR:	1,49 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	21,75 m ²
Zimmer 1:	10,97 m ²
Zimmer 2:	12,46 m ²
Wohnfläche:	61,37 m ²
Balkon:	21,06 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	87,69 m ²

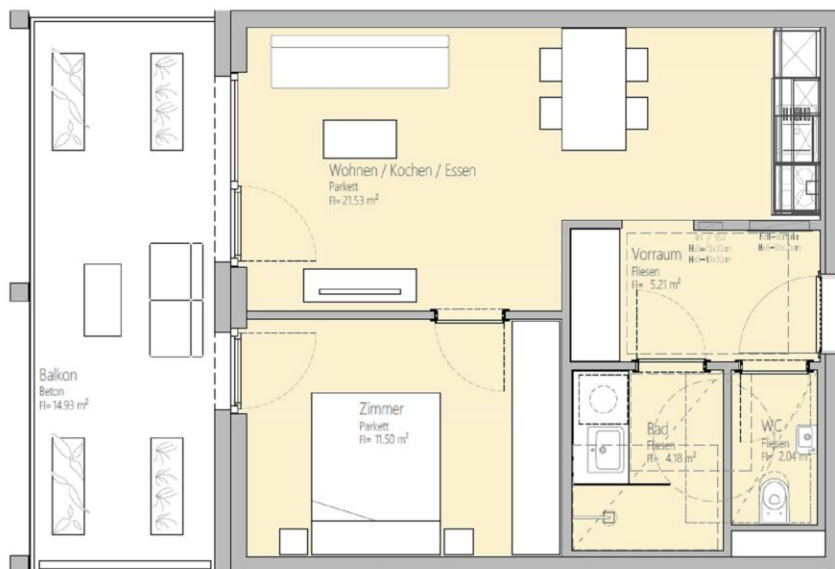


Top 343

44,46 m²

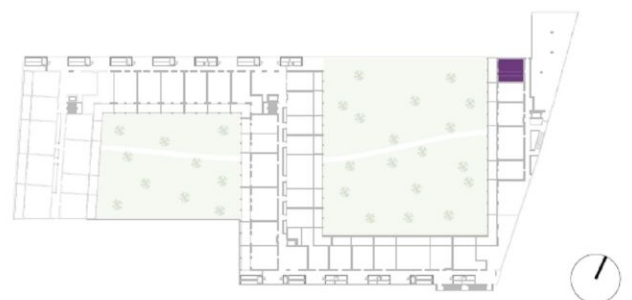
Gesamtmietzins: € 649,01

Kaution: 1.947,03



TOP 343:

Vorraum:	5,21 m ²
WC:	2,04 m ²
Bad:	4,18 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	21,53 m ²
Zimmer:	11,50 m ²
Wohnfläche:	44,46 m²
Balkon:	14,93 m ²
Kellerraum:	2,49 m ²
Gesamtfläche:	61,88 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

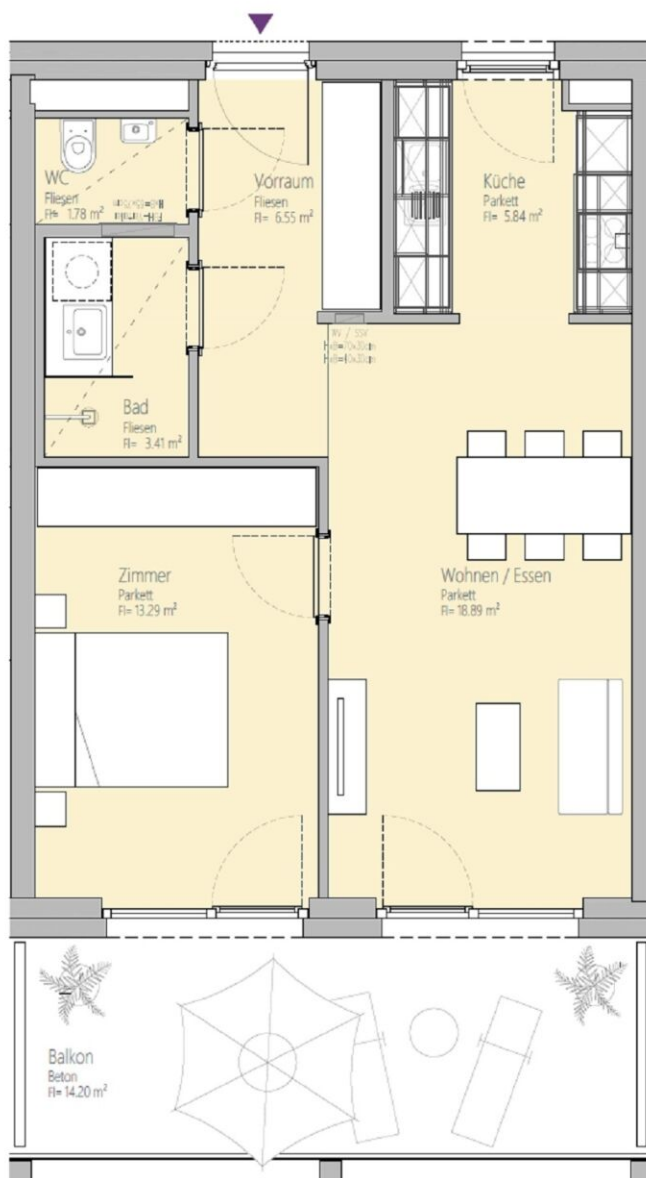


Top 412

49,76 m²

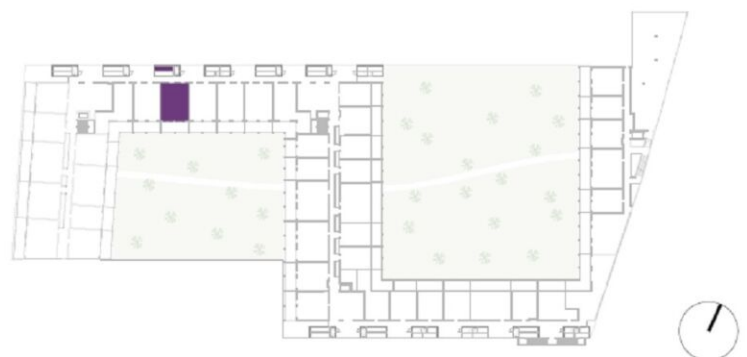
Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



TOP 412:

Vorraum:	6,55 m ²
WC:	1,78 m ²
Bad:	3,41 m ²
Küche:	5,84 m ²
Wohnen / Essen:	18,89 m ²
Zimmer:	13,29 m ²
Wohnfläche:	49,76 m²
Balkon:	14,20 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	69,22 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

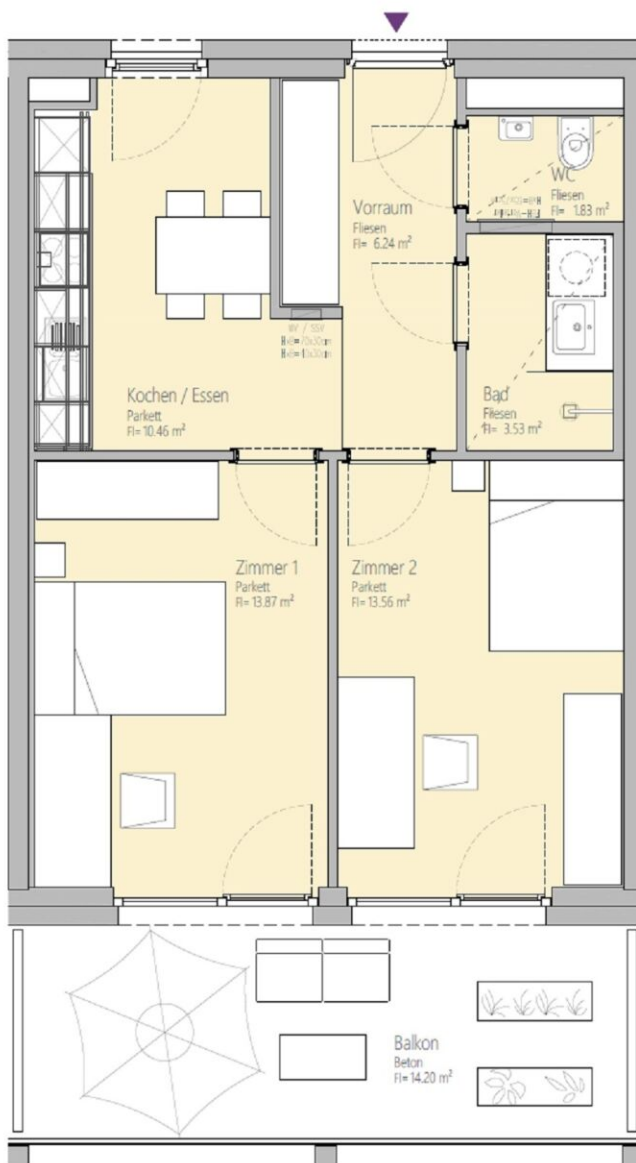


Top 413

49,49 m²

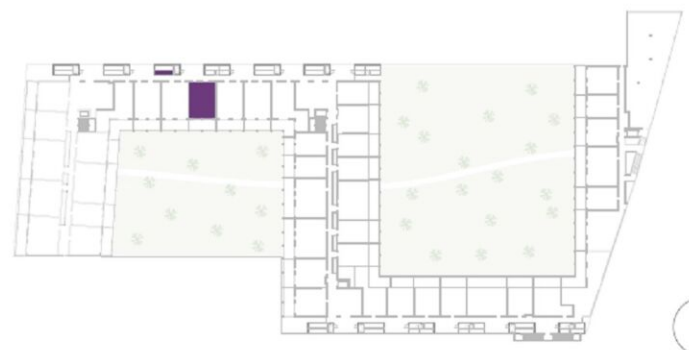
Gesamtmietzins: € 899,01

Kaution: 2.697,03



TOP 413:

Vorraum:	6,24 m ²
WC:	1,83 m ²
Bad:	3,53 m ²
Kochen / Essen:	10,46 m ²
Zimmer 1:	13,87 m ²
Zimmer 2:	13,56 m ²
Wohnfläche:	49,49 m ²
Balkon:	14,20 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	68,95 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

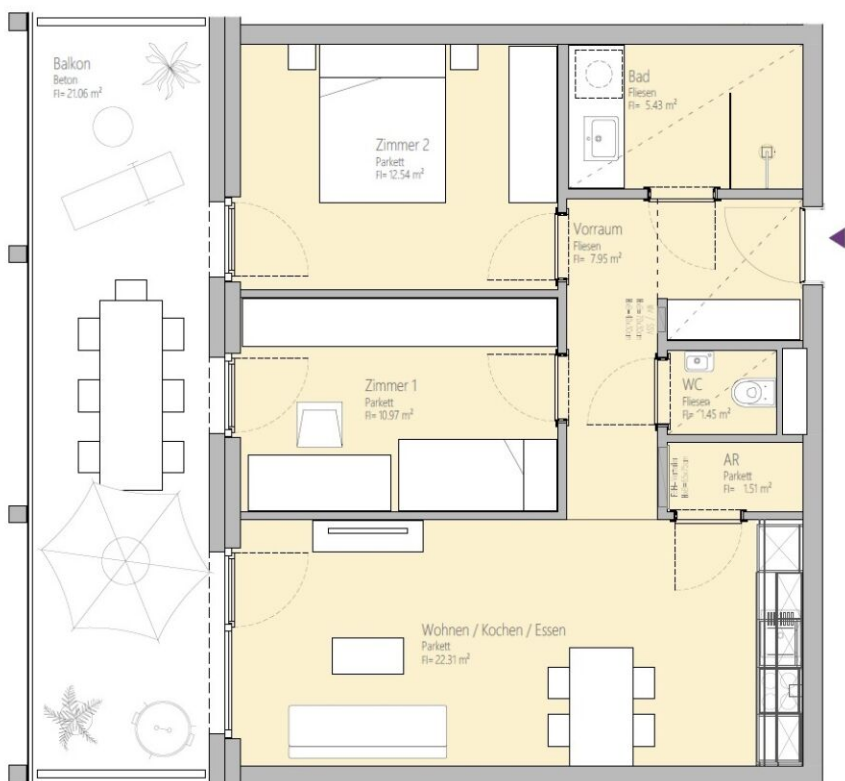


Top 440

62,16 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



TOP 440:

Vorraum:	7,95 m ²
WC:	1,45 m ²
Bad:	5,43 m ²
AR:	1,51 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	22,31 m ²
Zimmer 1:	10,97 m ²
Zimmer 2:	12,54 m ²
Wohnfläche:	62,16 m ²
Balkon:	21,06 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	88,48 m ²

