

Modernes Wohnen in der Smart City Graz

Wagner-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:	2 von 2 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-12-01, 2026-11-01
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

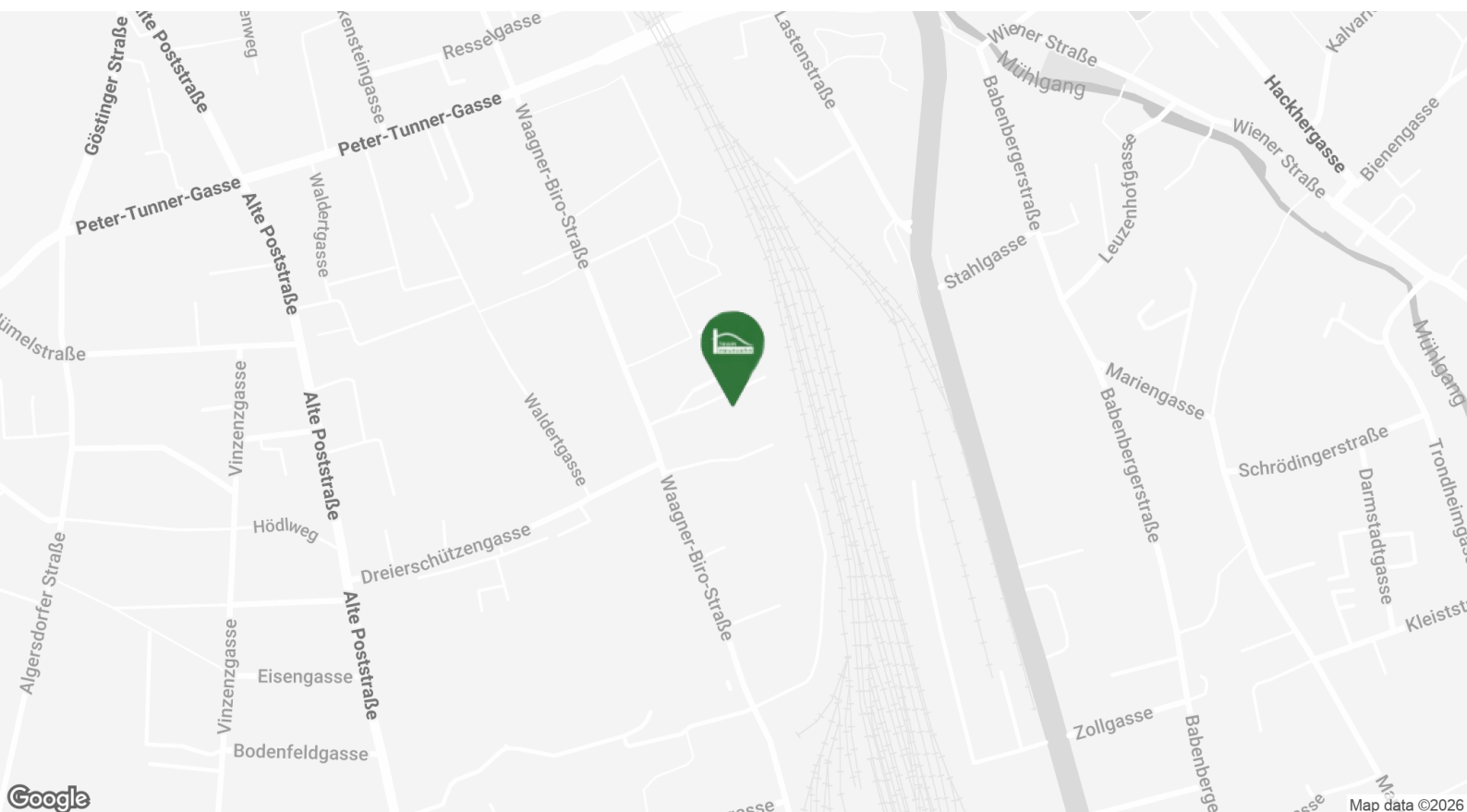
Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	4.900 m
Bahnhof	825 m

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



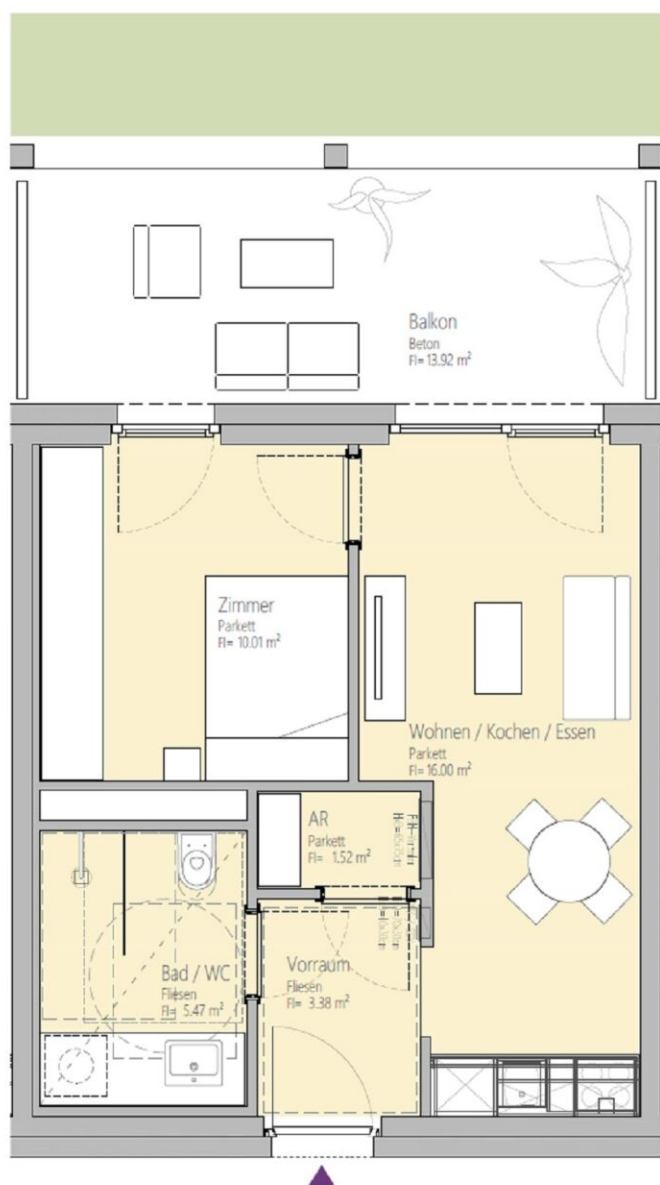


Top 133

36,38 m²

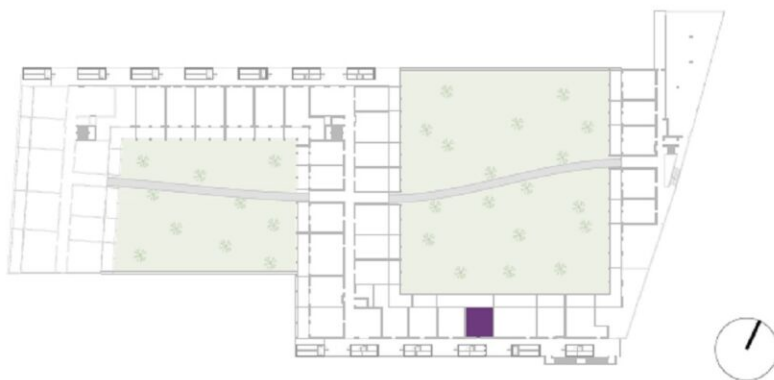
Gesamtmietzins: € 539,00

Kaution: 1.617,00



TOP 133:

Vorraum:	3,38 m ²
Bad / WC:	5,47 m ²
AR:	1,52 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	16,00 m ²
Zimmer:	10,01 m ²
Wohnfläche:	36,38 m²
Balkon:	13,92 m ²
Kellerraum:	2,04 m ²
Gesamtfläche:	52,34 m²

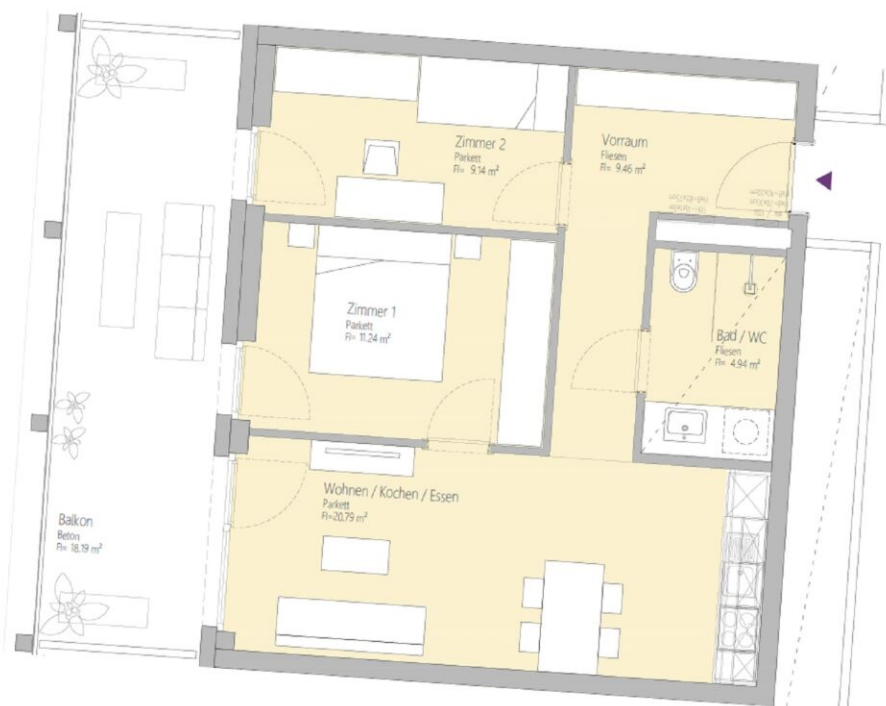


Top 604

55,57 m²

Gesamtmietzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00



TOP 604:

Vorraum:	9,46 m ²
Bad / WC:	4,94 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	20,79 m ²
Zimmer 1:	11,24 m ²
Zimmer 2:	9,14 m ²
Wohnfläche:	55,57 m ²
Balkon:	18,19 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	79,02 m ²

