

A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark grey balconies. The building is situated next to a lush green lawn. In the foreground, there are several large, cut logs lying on the grass. To the right, there are some garden beds with plants. In the background, other residential buildings and trees are visible under a blue sky with scattered clouds.

Modernes Wohnen in Top-Lage: Neuwertige Immobilie nahe der Annenstraße!

Niesenbergergasse 14-16 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Modernes Neubauprojekt in schöner Lage
- Fußbodenheizung
- Parkettboden aus Eiche
- Jede Wohnung mit eigener Freifläche
- Dreifach-Isolierverglasung
- Hochwertige Ausstattung
- Sicherheitstüren der Klasse WK2
- Innenjalousien, bedienbar mit Schnurzug und Wendestab
- Kellerabteil
- Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum
- PKW-Stellplätze (optional, je nach Verfügbarkeit)
- Diese Wohnungen bieten eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und zentraler, gut angebundener Lage in Graz.

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Niesenbergergasse 14-16
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 61 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



8020 GRAZ NIESENBERGERGASSE 14-16

- moderner Wohnbau im zeitlosen Design
- begrünter Innenhof (inkl. Hochbeete)
- ruhige Seitengasse in zentraler Lage
- großzügige Freiflächen

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 22.75 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	150 m
Klinik	725 m
Krankenhaus	125 m

Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.250 m
Höhere Schule	1.175 m

Nahversorgung

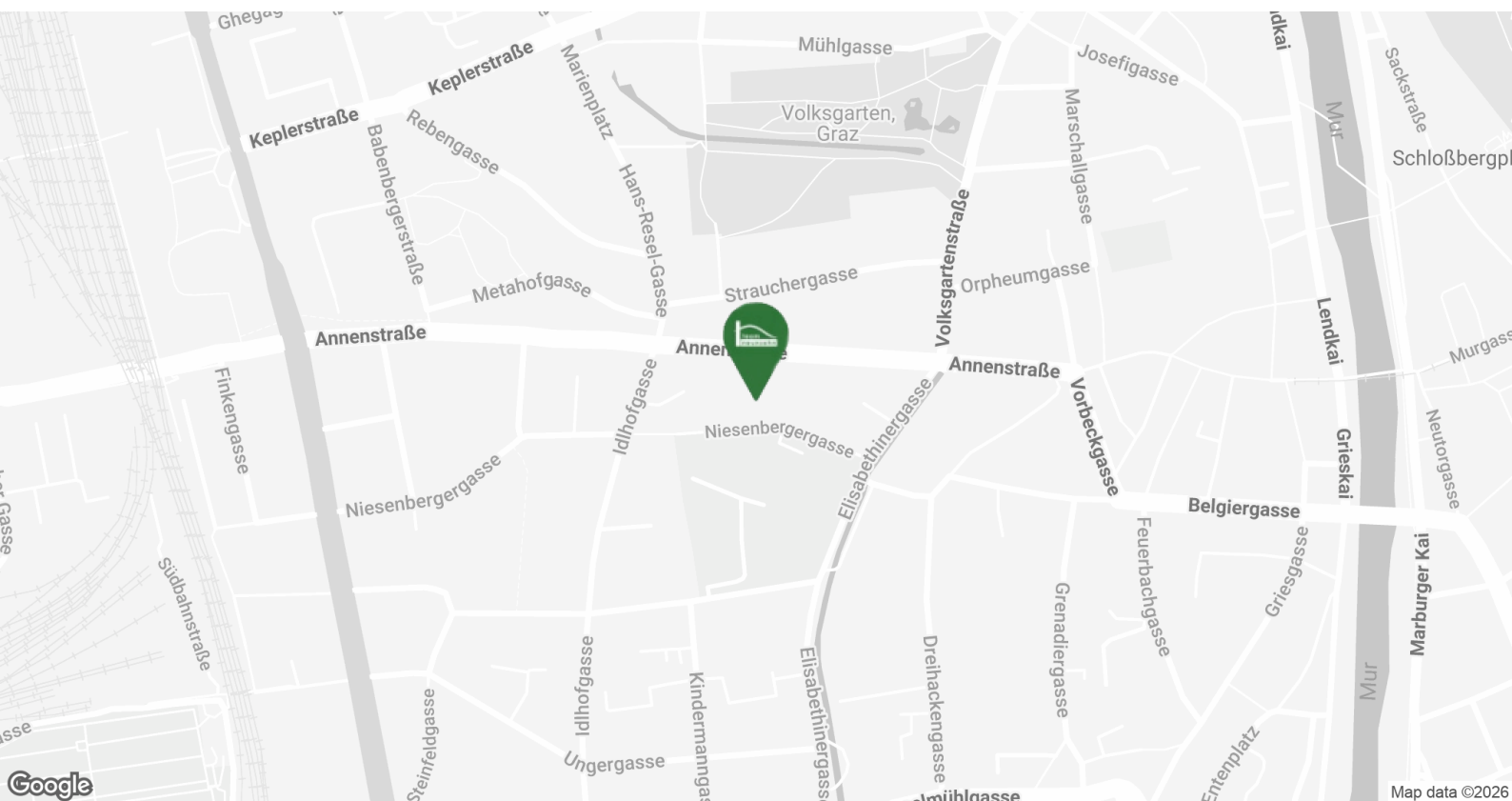
Supermarkt	150 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	575 m

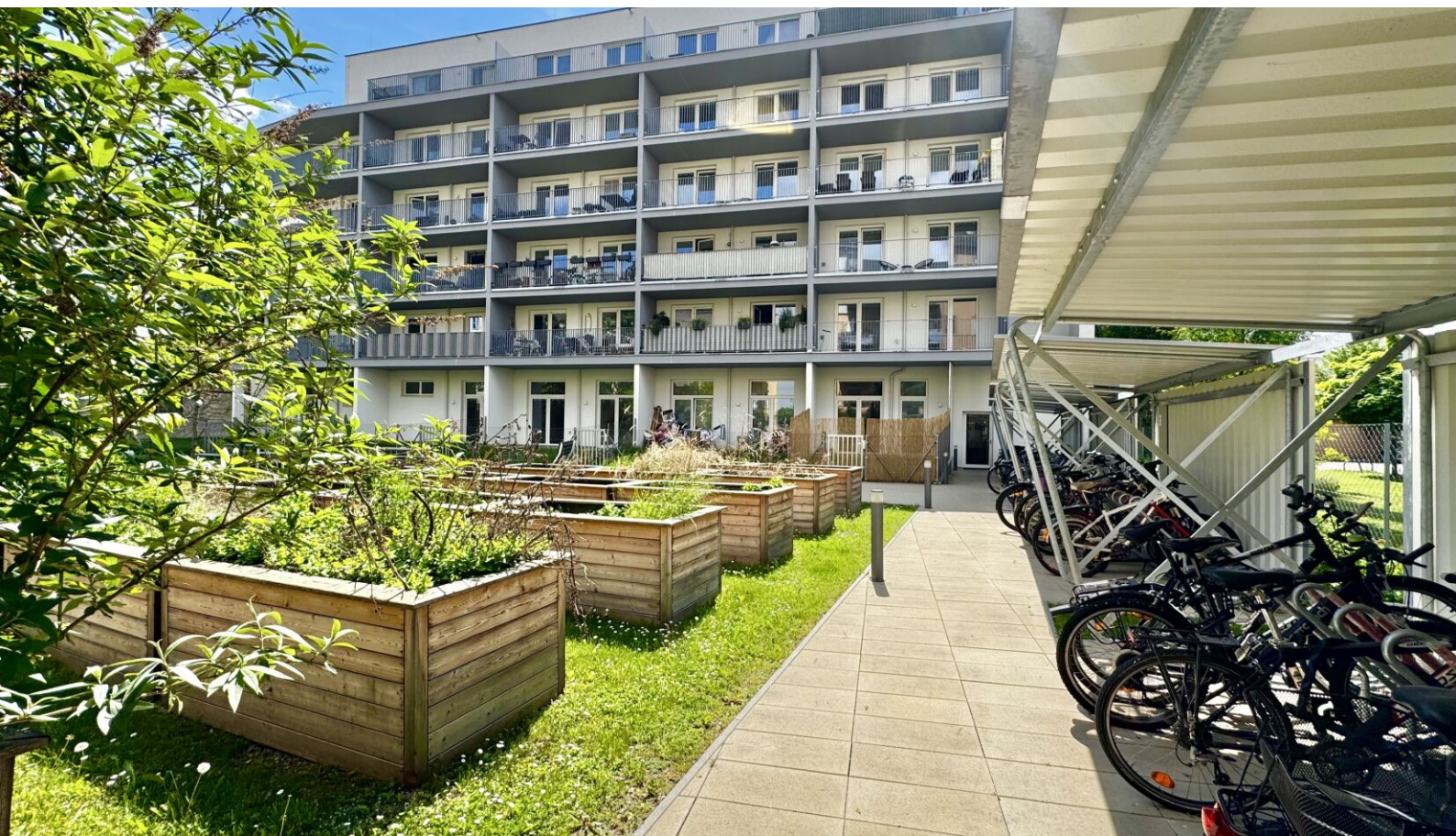
Sonstige

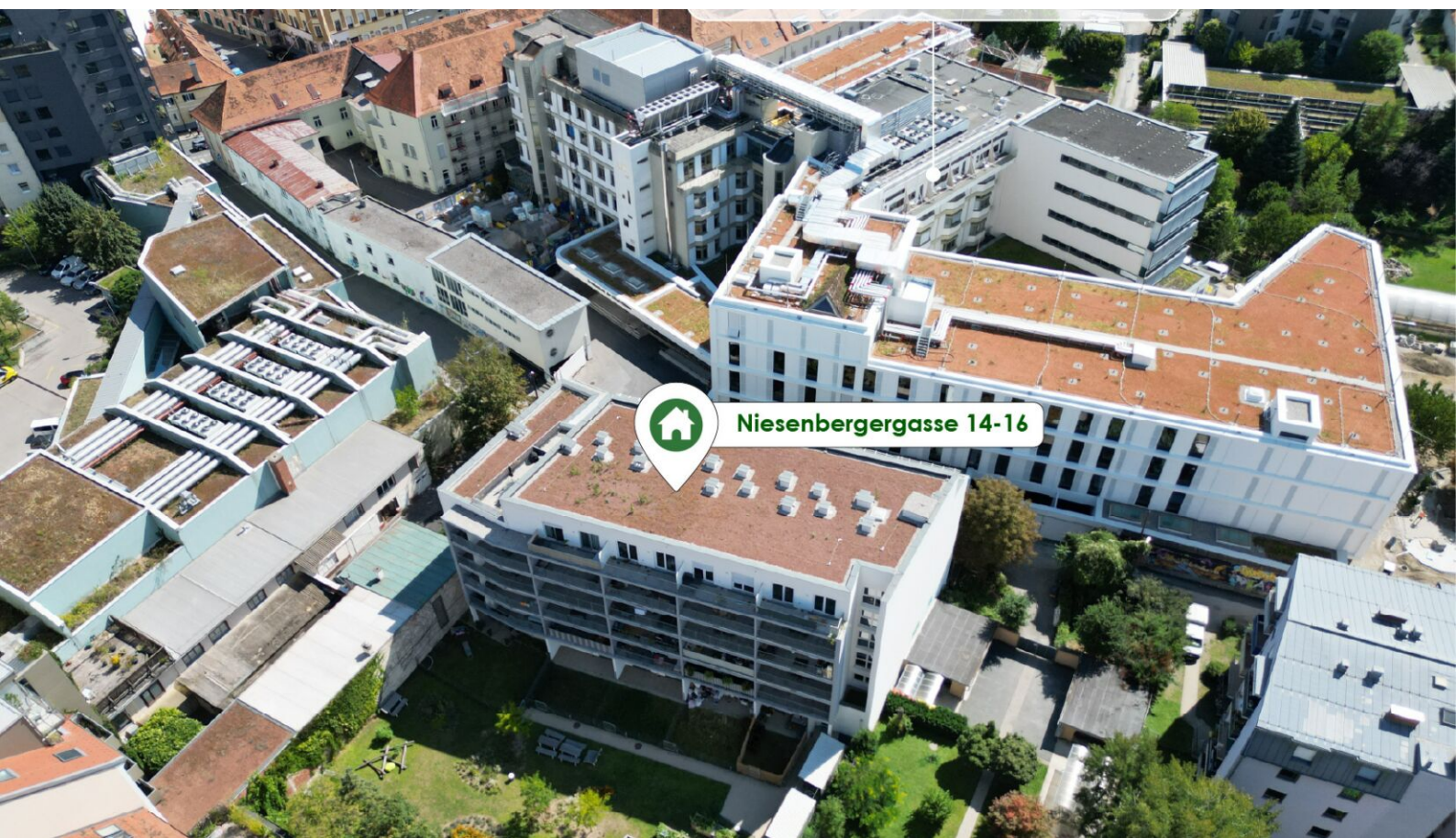
Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	725 m
Polizei	250 m

Verkehr

Bus	150 m
Straßenbahn	150 m
Autobahnanschluss	4.450 m
Bahnhof	650 m
Flughafen	9.250 m



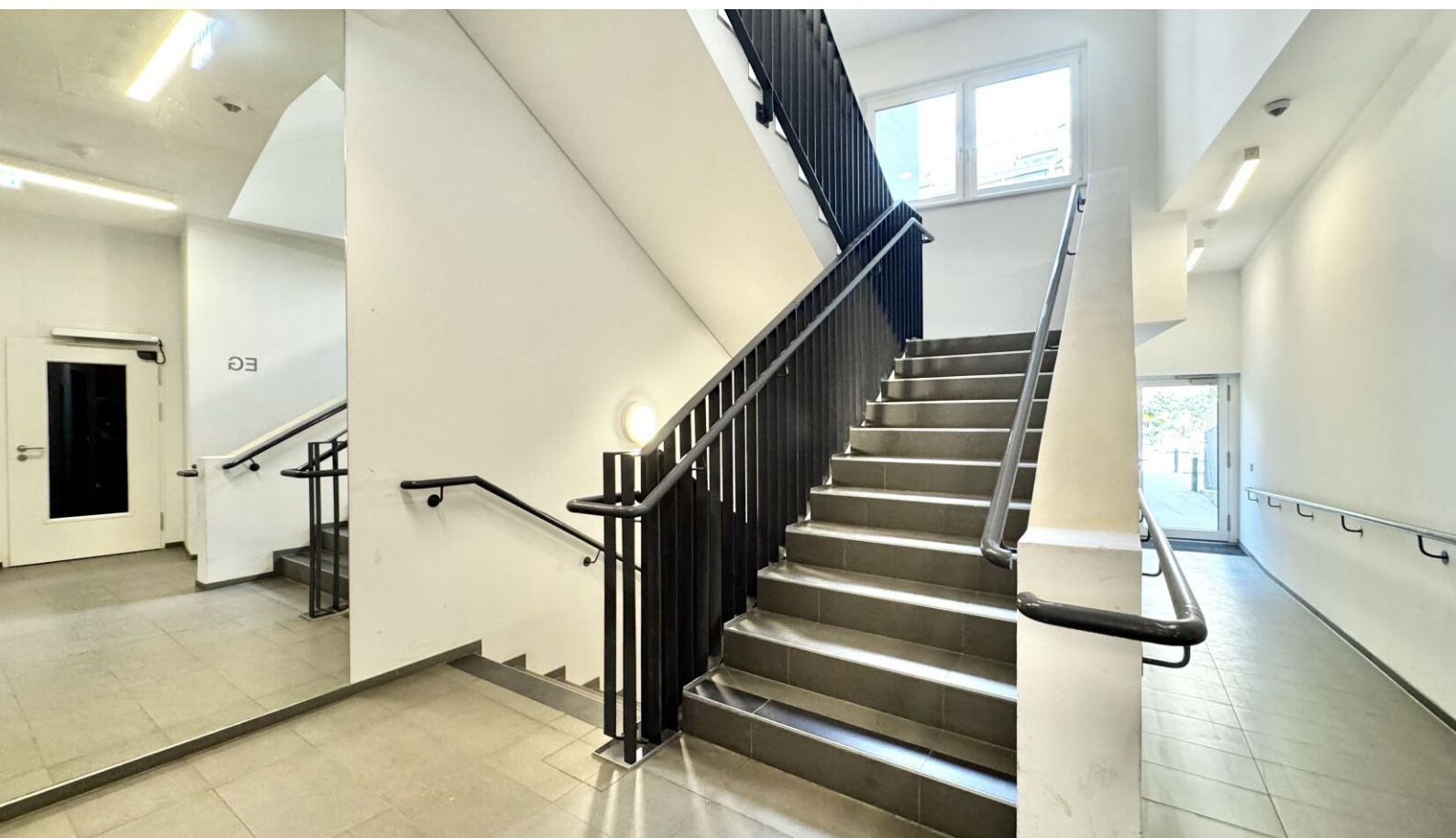


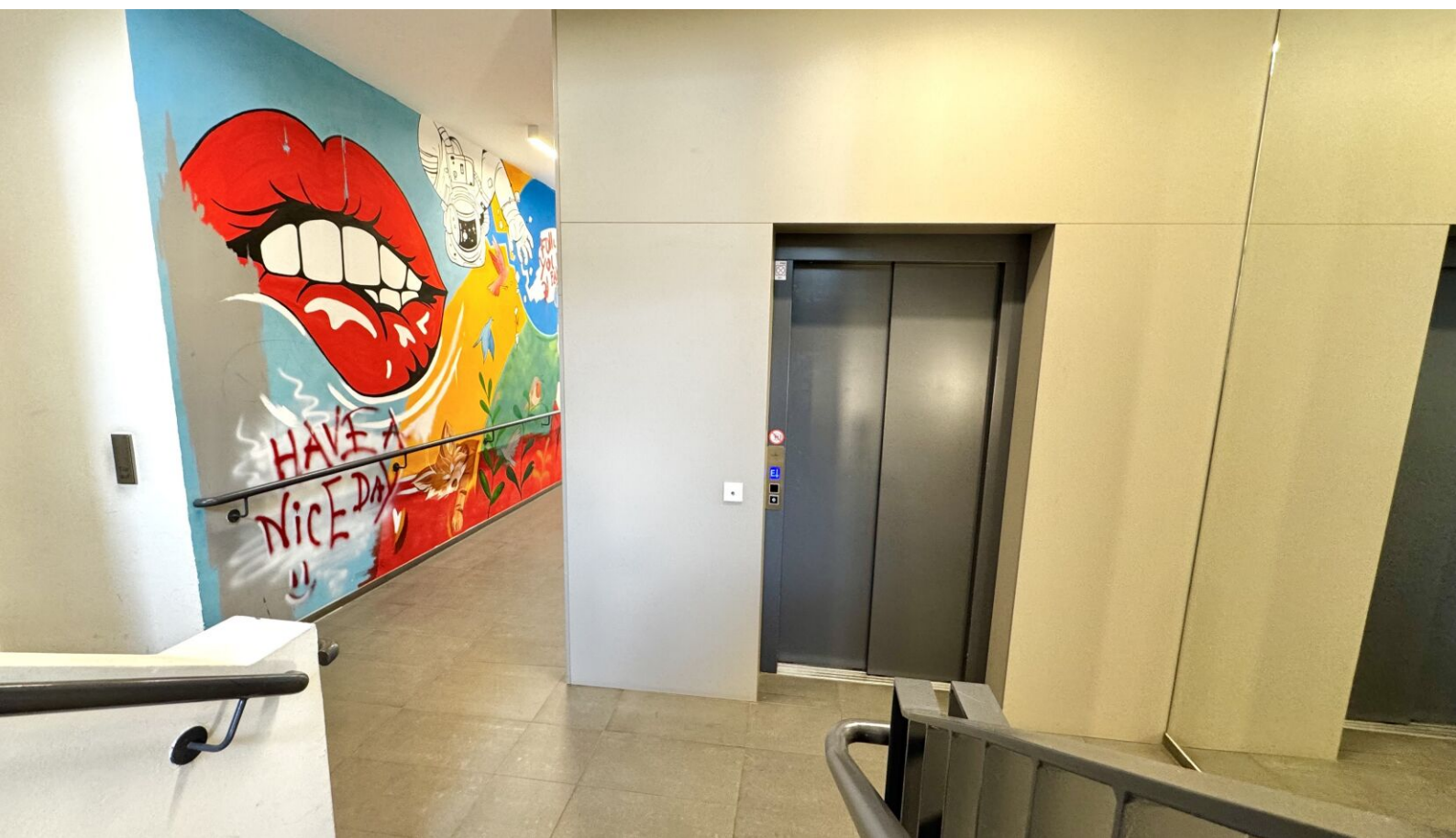


Volksgartenpark







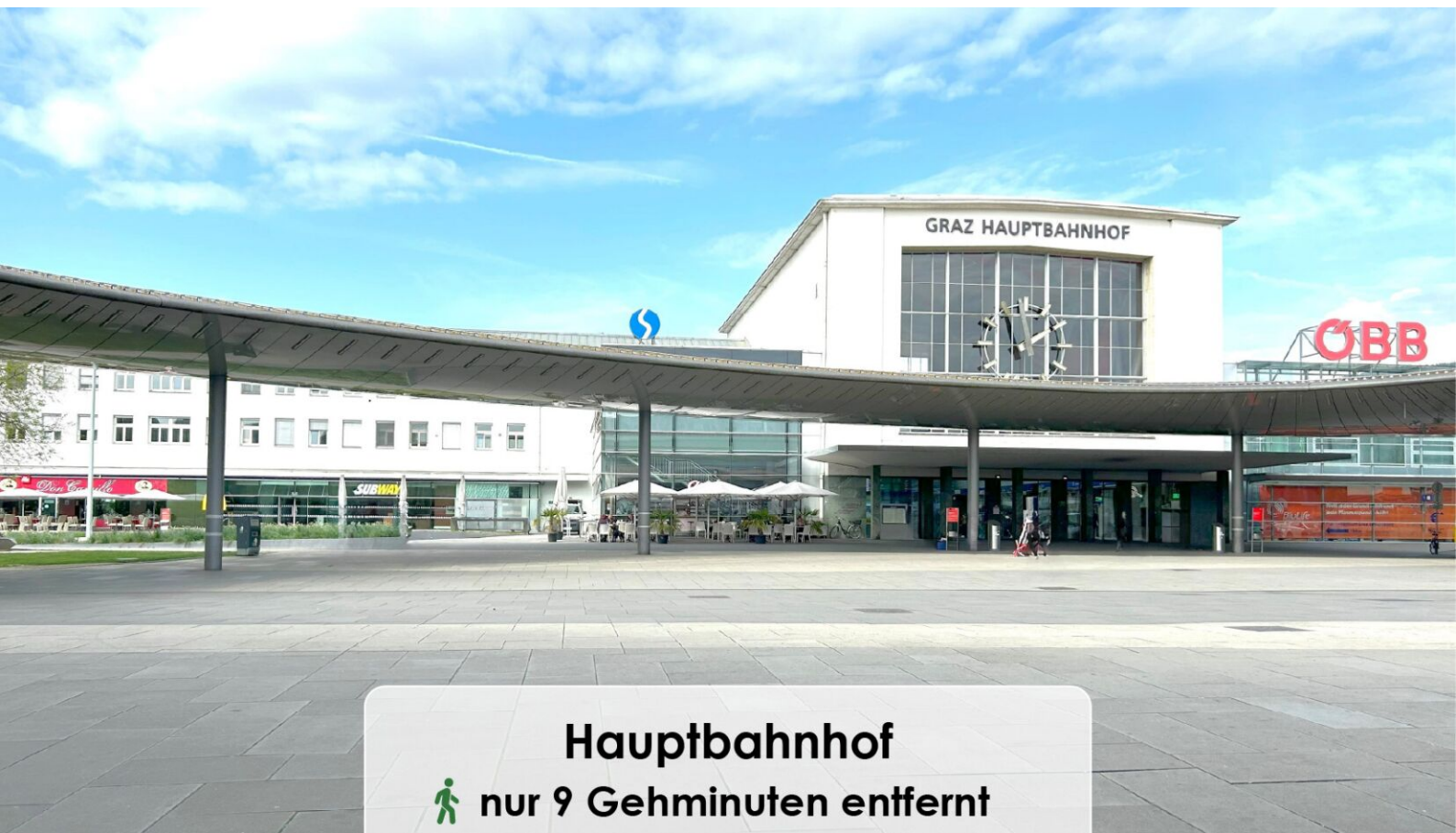


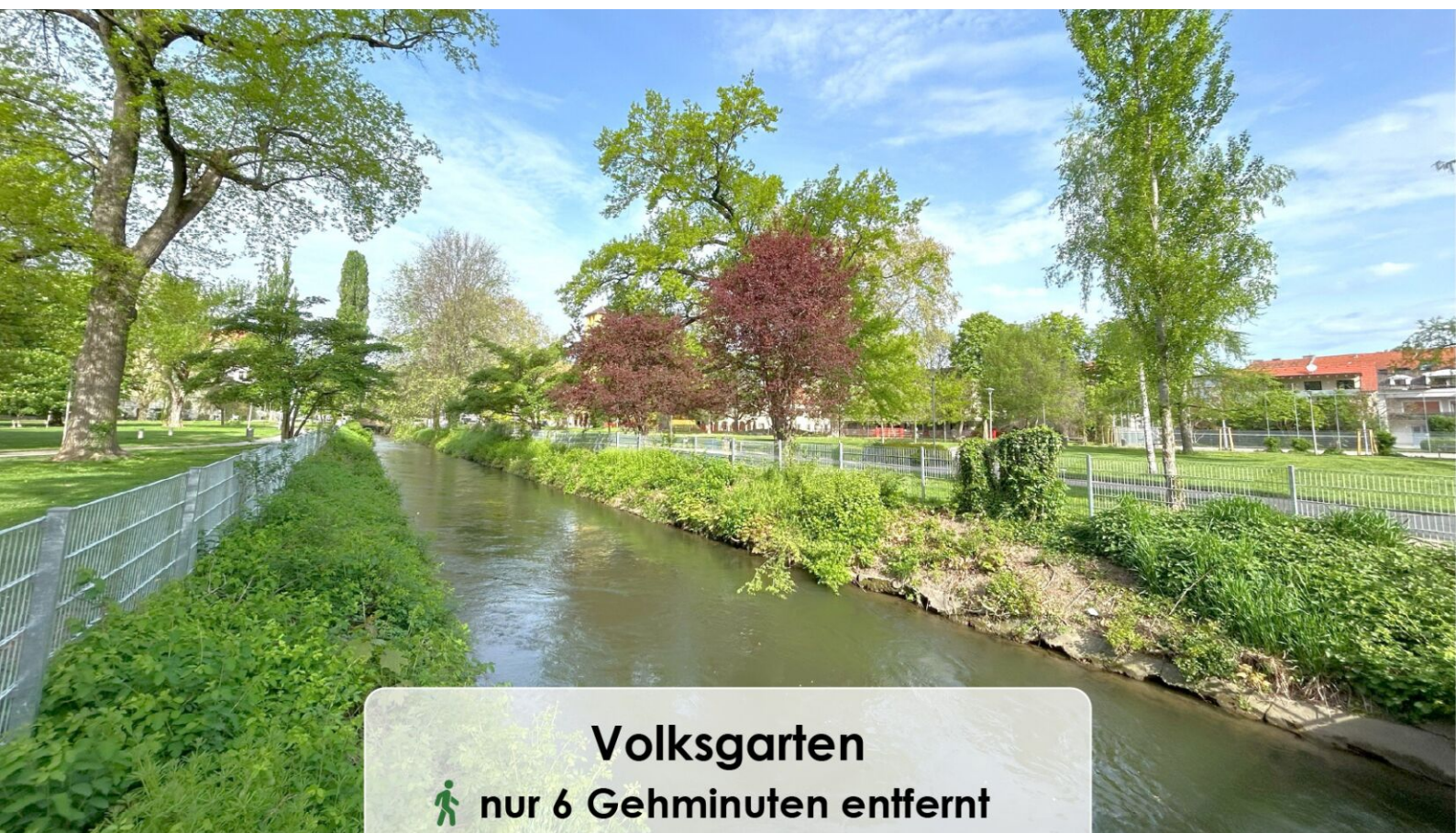
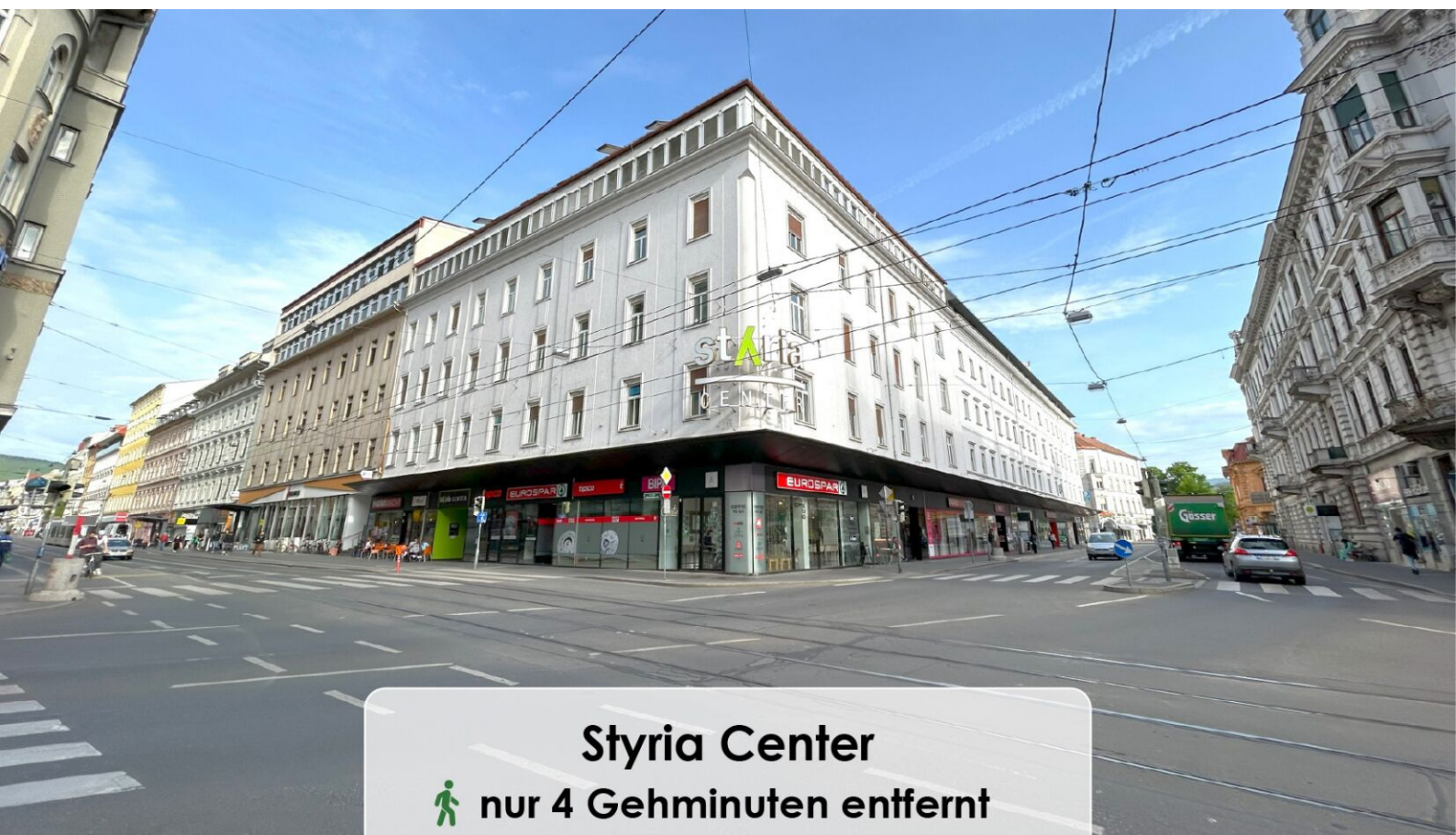


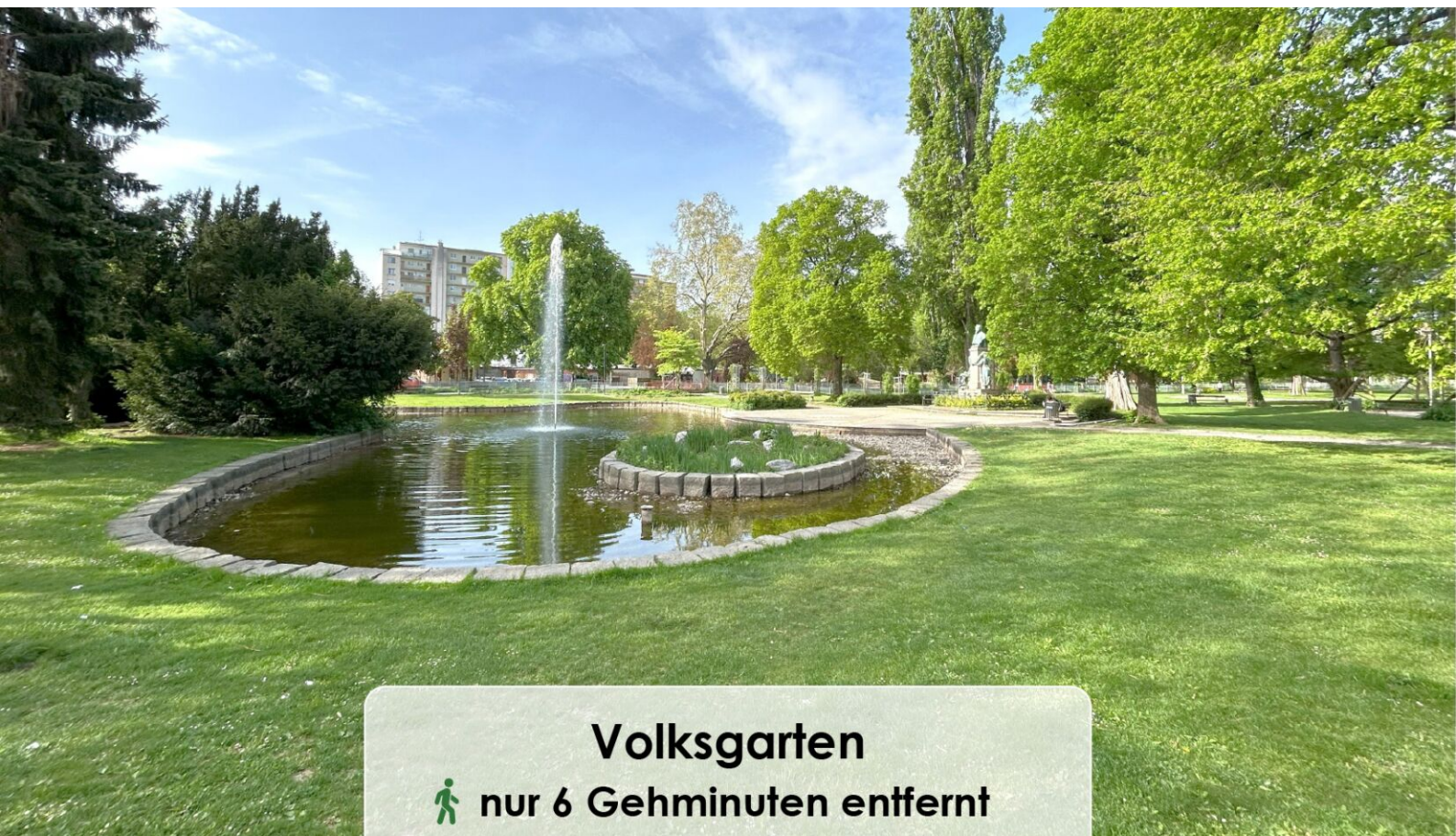
Hauptbahnhof



nur 9 Gehminuten entfernt









VERFÜGBARE EINHEITEN

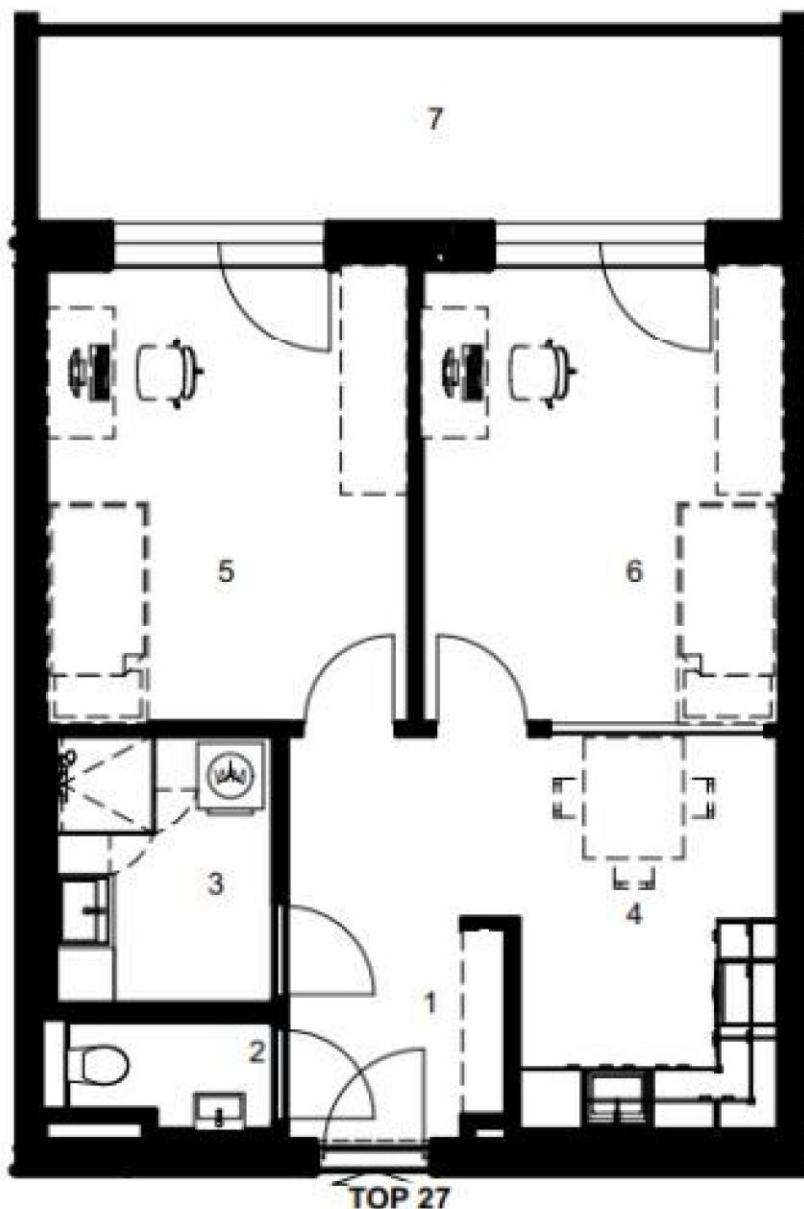


Top 27

50,11 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN

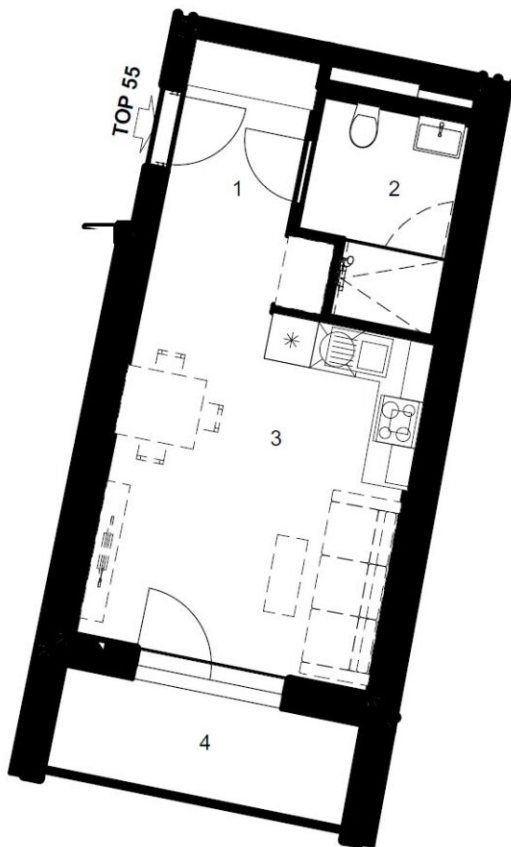


Top 55

28,58 m²

Gesamtmietzins: € 569,00

Kaution: 1.707,00



GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHEN

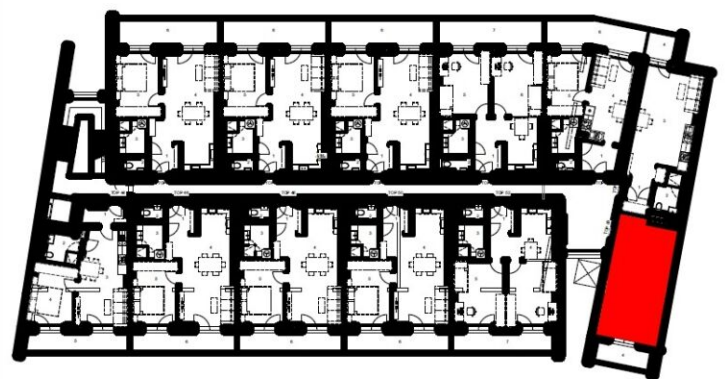
Wohnfläche ca. 28,5 m²

Loggia ca. 5,5 m²

LEGENDE

1 Vorraum	6,02 m ²
2 WC/Bad	4,90 m ²
3 Wohnküche	17,66 m ²
4 Loggia	5,65 m ²

ÜBERSICHT 4.OBERGESCHOSS



NIESENBERGERGASSE 14-16