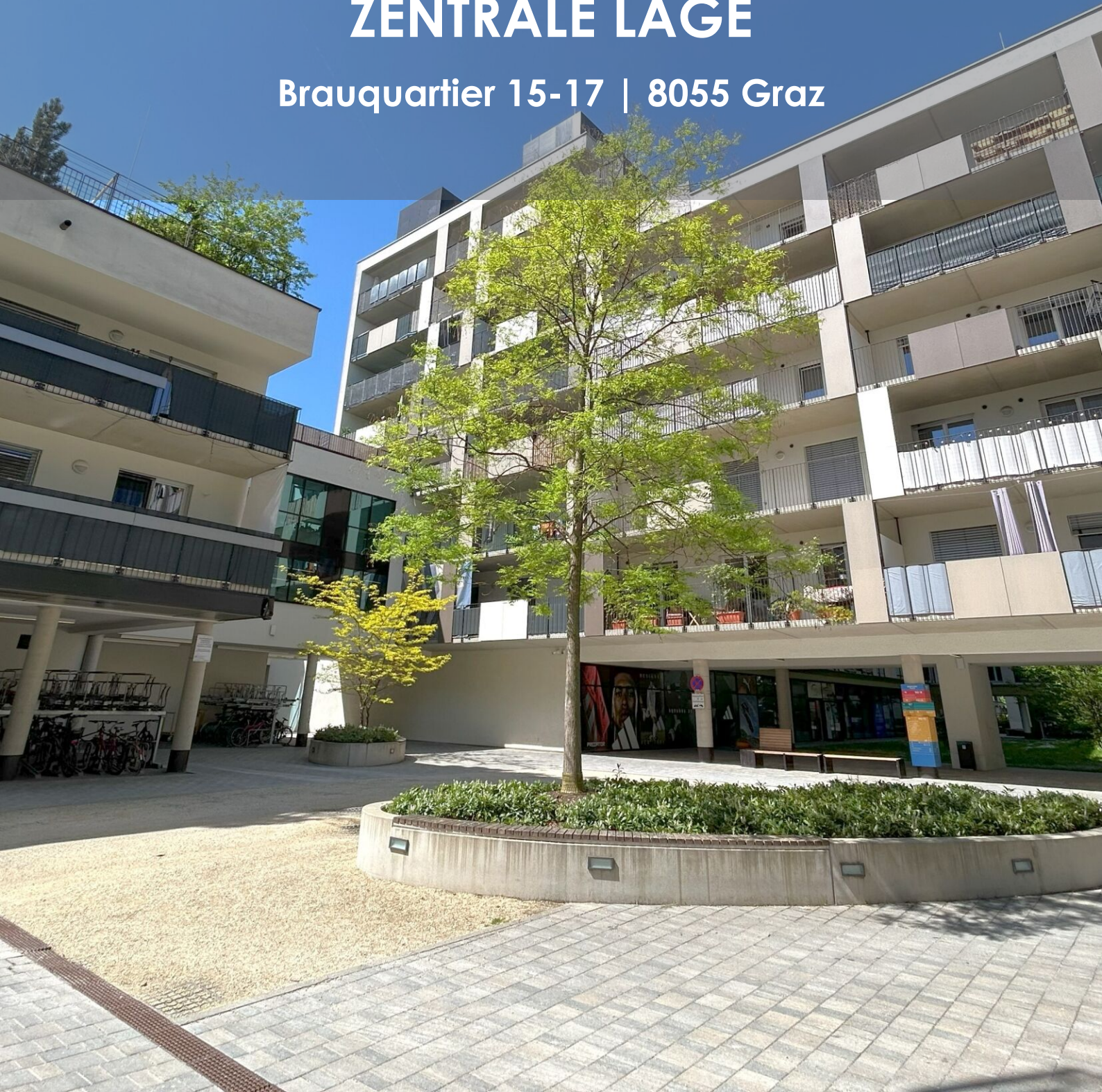


BRAUQUARTIER PUNTIGAM - ZENTRALE LAGE

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten** – ideal für aktive und entspannte Stunden
- **Angenehmes Miteinander** – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- **Beste Infrastruktur** – alles in unmittelbarer Nähe
- **Hochwertiger Parkettboden** – stilvoll und langlebig
- **Großzügige Freiflächen** – Balkon, Terrasse oder Garten für Ihre Erholung
- **Garagenplätze optional** – bequem und sicher parken direkt im Haus

KEY FACTS

Adresse:	8055 Graz, Brauquartier 15-17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	9 von 50 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.07.2026, 01.08.2026, ab sofort, 01.09.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderner Neubau
- großzügige Freiflächen
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung

- Top-Infrastruktur - Nähe Center West

AUSSTATTUNG

- **Niedriger Heizwärmebedarf** – effiziente Bauweise für geringe Heizkosten
- **Barrierefreiheit durch Lift** – bequem erreichbar für alle Generationen
- **Edler Parkettboden** – zeitlos elegant in den Wohnräumen
- **Moderne Fliesen in den Nassräumen** – funktional und pflegeleicht
- **Internet & TV** – Anschlüsse für Magenta und A1 vorhanden
- **Voll ausgestattete Küche** – inklusive E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Umluft und Spüle
- **Praktische Nebenräume** – Kellerabteil und Fahrradraum inklusive
- **Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar** – Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.39 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	625 m
Klinik	3.350 m
Krankenhaus	1.225 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	1.200 m
Einkaufszentrum	575 m

Verkehr

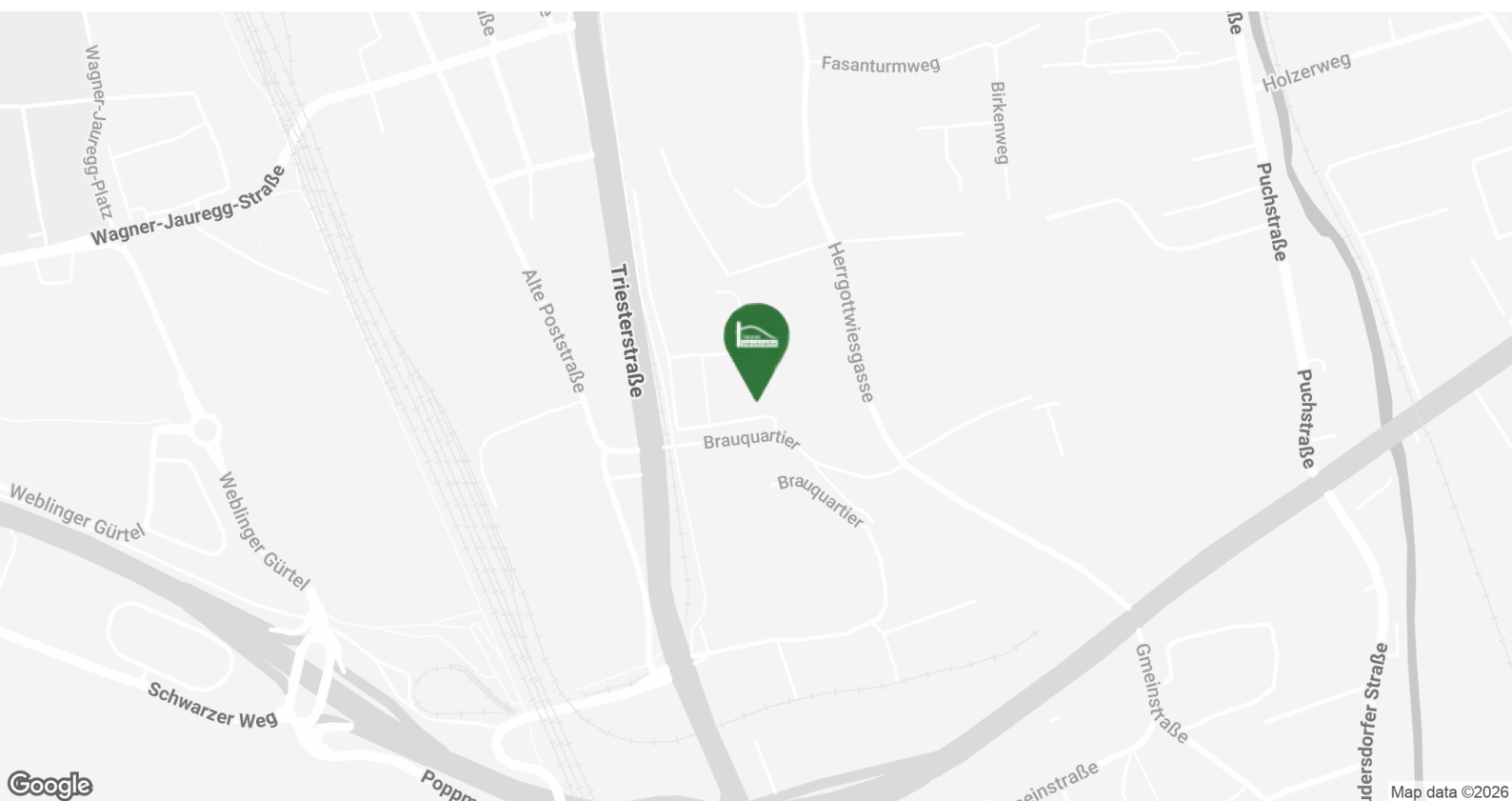
Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	1.650 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	5.050 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	875 m
Universität	3.275 m
Höhere Schule	3.475 m

Sonstige

Geldautomat	525 m
Bank	525 m
Post	525 m
Polizei	1.675 m









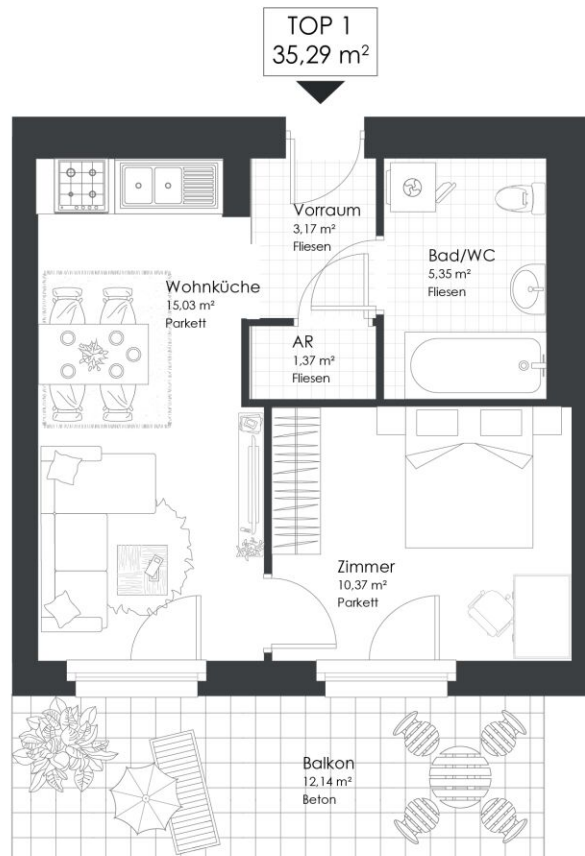
**Brauquartier
direkt im Gebäude**

Top 1

35,29 m²

Gesamtmietzins: € 640,52

Kautions: 1.921,56



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 1 | 1. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	15,03 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,35 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,29 m²

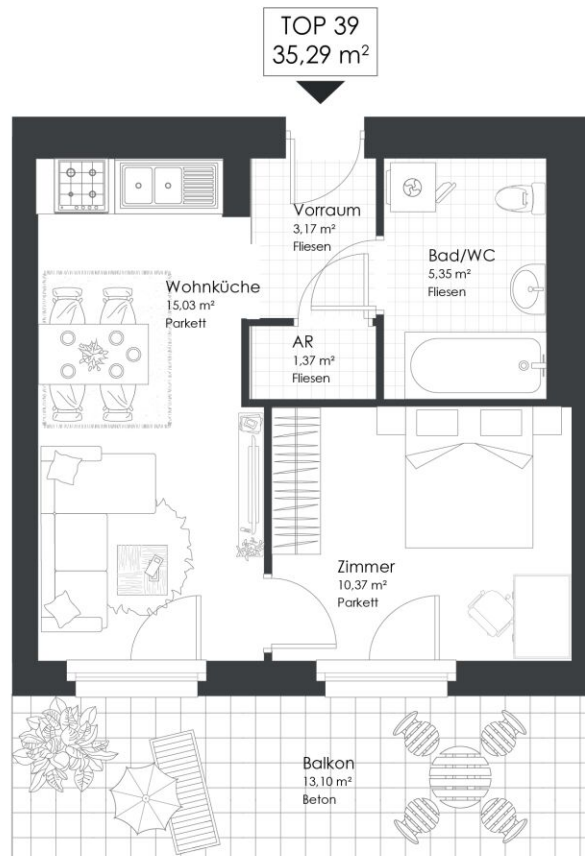
Balkon 12,14 m²

Top 39

35,29 m²

Gesamtmietzins: € 640,52

Kautions: 1.921,56



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 39 | 2. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	15,03 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,35 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,29 m²

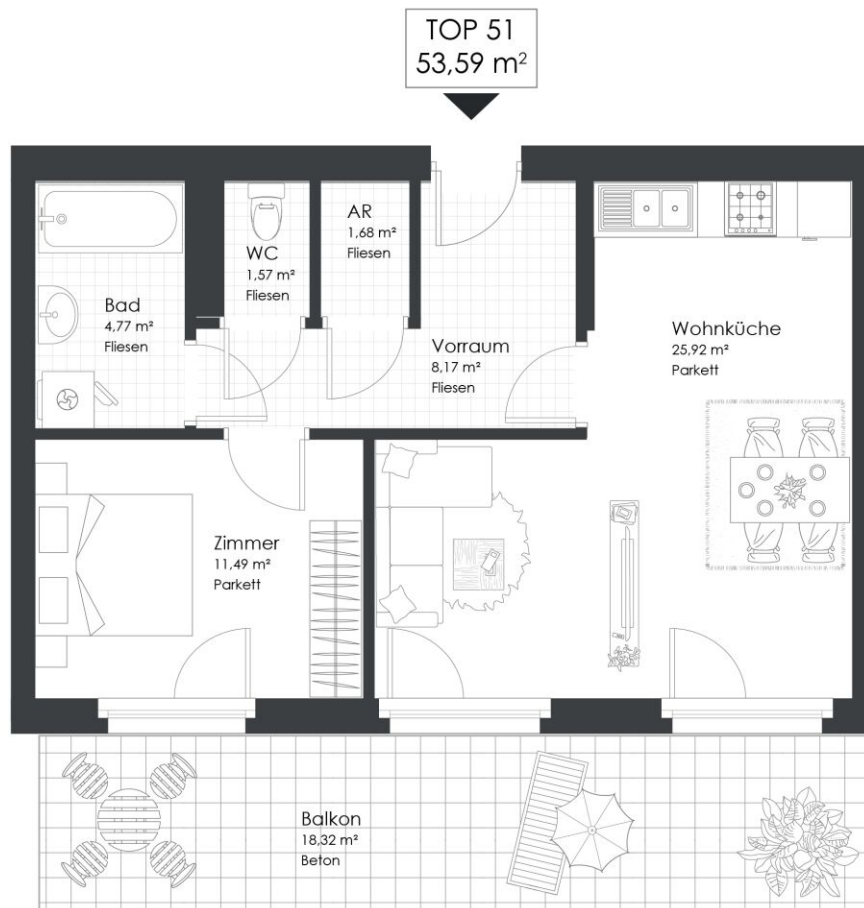
Balkon 13,10 m²

Top 51

53,59 m²

Gesamtmietzins: € 840,03

Kautions: 2.520,09



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 51 | 3. OG

Vorraum	8,17 m ²
Wohnküche	25,92 m ²
Zimmer	11,49 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	1,57 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,59 m²

Balkon 18,32 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

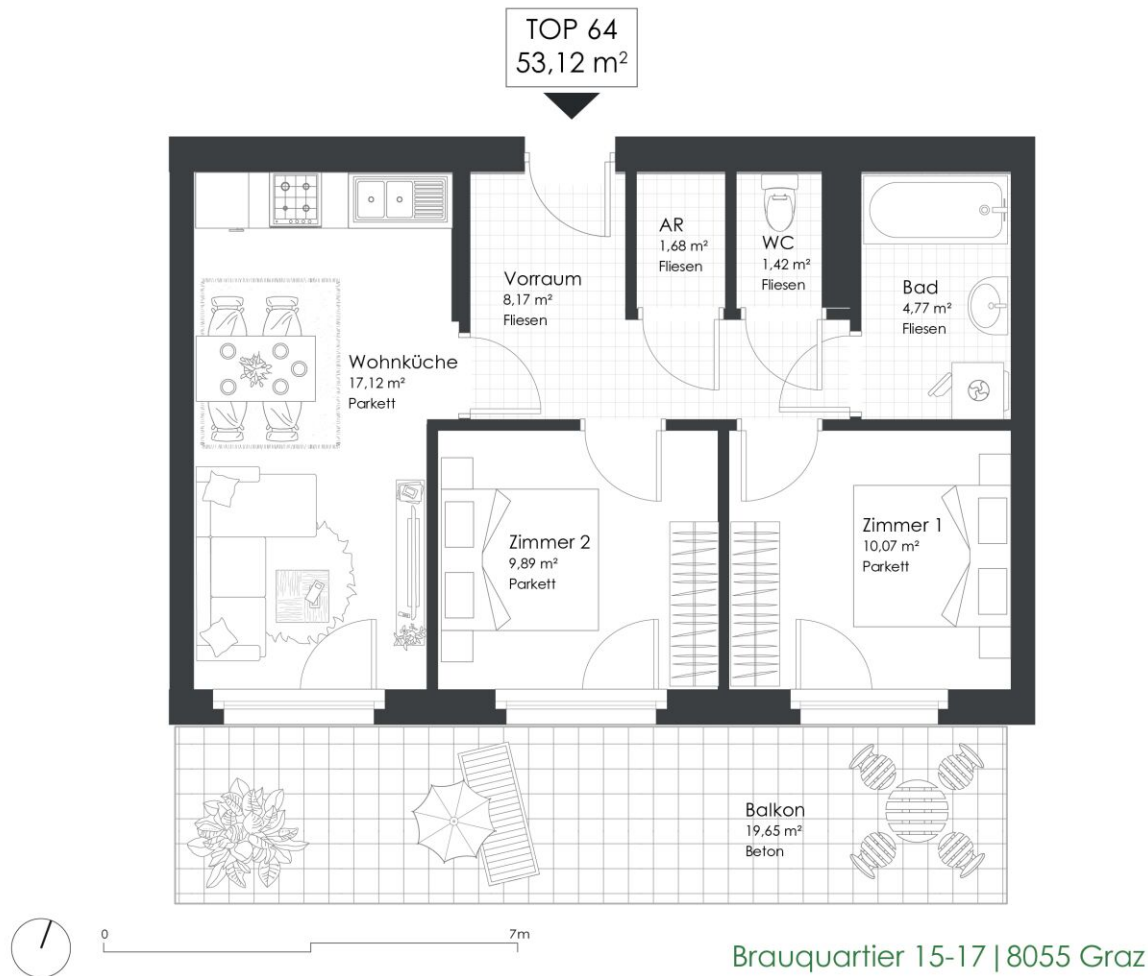


Top 64

Gesamtmietzins: € 847,11

53,12 m²

Kaution: 2.541,33



Top 64 | 3. OG

Vorraum	8,17 m ²
Wohnküche	17,12 m ²
Zimmer 1	10,07 m ²
Zimmer 2	9,89 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	1,42 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,12 m²

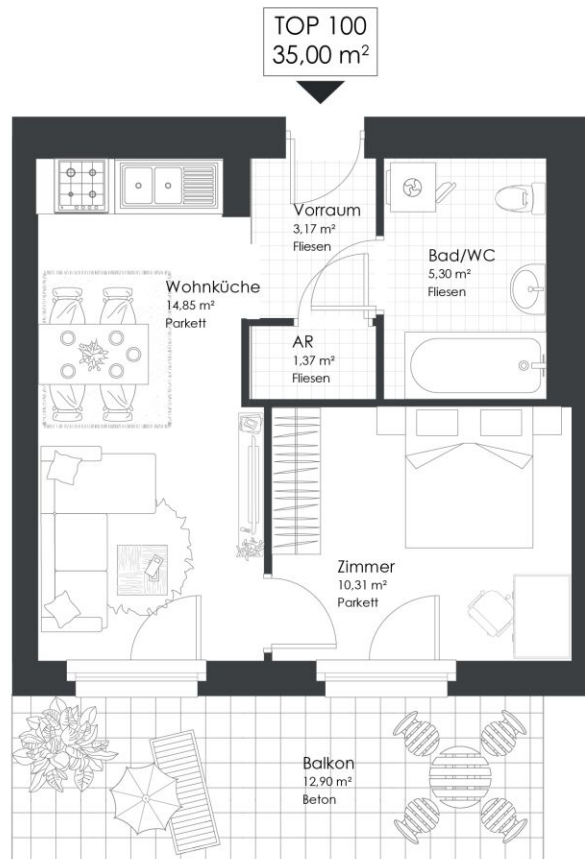
Balkon 19,65 m²

Top 100

35,00 m²

Gesamtmietzins: € 649,82

Kautions: 1.949,46



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 100 | 4. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	14,85 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,00 m²

Balkon 12,90 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

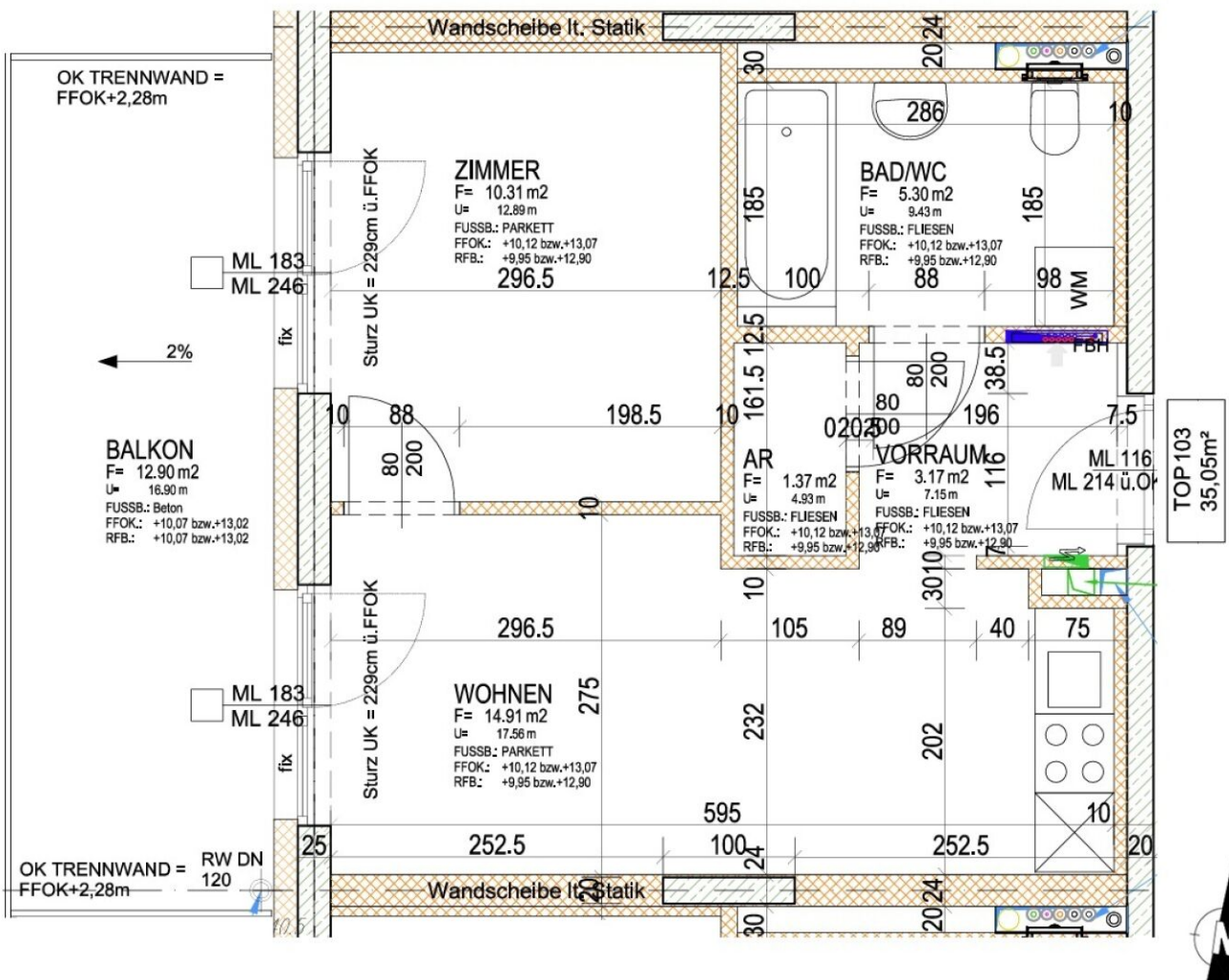


Top 103

Gesamtmietzins: € 566,71

35,05 m²

Kaution: 1.700,13



Top 108

Gesamtmietzins: € 724,06

38,72 m²

Kaution: 2.172,18



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 108 | 4. OG

Vorraum	3,07 m ²
Wohnküche	16,03 m ²
Zimmer	12,45 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,72 m²

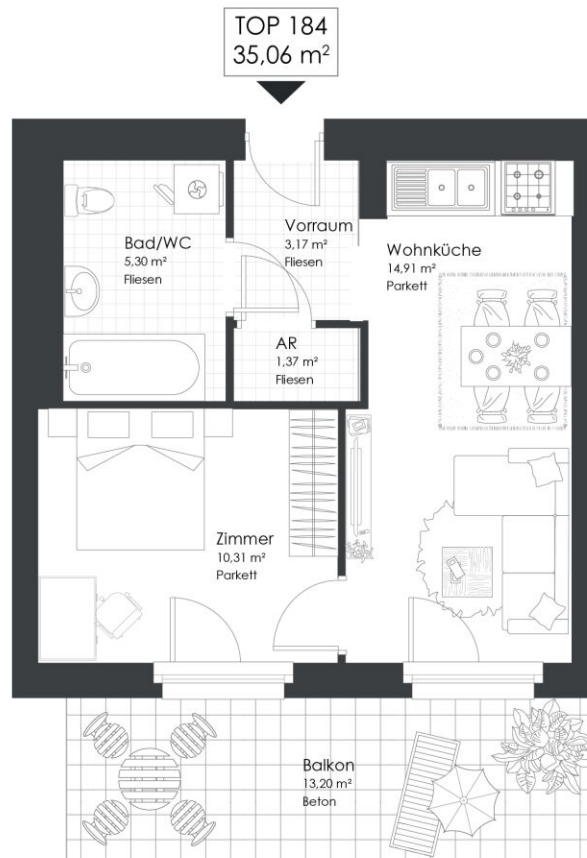
Balkon 15,15 m²

Top 184

35,06 m²

Gesamtmietzins: € 674,91

Kaution: 2.024,73



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 184 | 7. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	14,91 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,06 m²

Balkon 13,20 m²