

BRAUQUARTIER PUNTIGAM - ZENTRALE LAGE

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Provisionsfreie Vermietung
- grandioses Freizeitangebot
- Eine Qualität des „Miteinanders“
- bestmögliche Infrastruktur
- Parkett-Böden
- Großzügige Freiflächen
- Garagenplätze auf Wunsch anmietbar

KEY FACTS

| | |
|------------------------------|---|
| Adresse: | 8055 Graz, Brauquartier 15-17 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 9 von 122 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 3 |
| Beziehbar ab: | 01.07.2026, 01.08.2026, ab sofort, 01.09.2026 |
| Befristung: | 5 Jahre |

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|--|
| Kautiön: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |



8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderne Siedlung
- Viele Geschäfte im Quartier
- Cineplexx gegenüber
- Große Außenflächen

• hochwertige Ausstattung

AUSSTATTUNG

- geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten
- Lift zur barrierefreien Erreichbarkeit
- Parkettboden
- Fliesen in Nassräumen
- Magenta und A1-Anschluss
- Moderne Küche mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Umluft & Spüle
- Keller, Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar

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

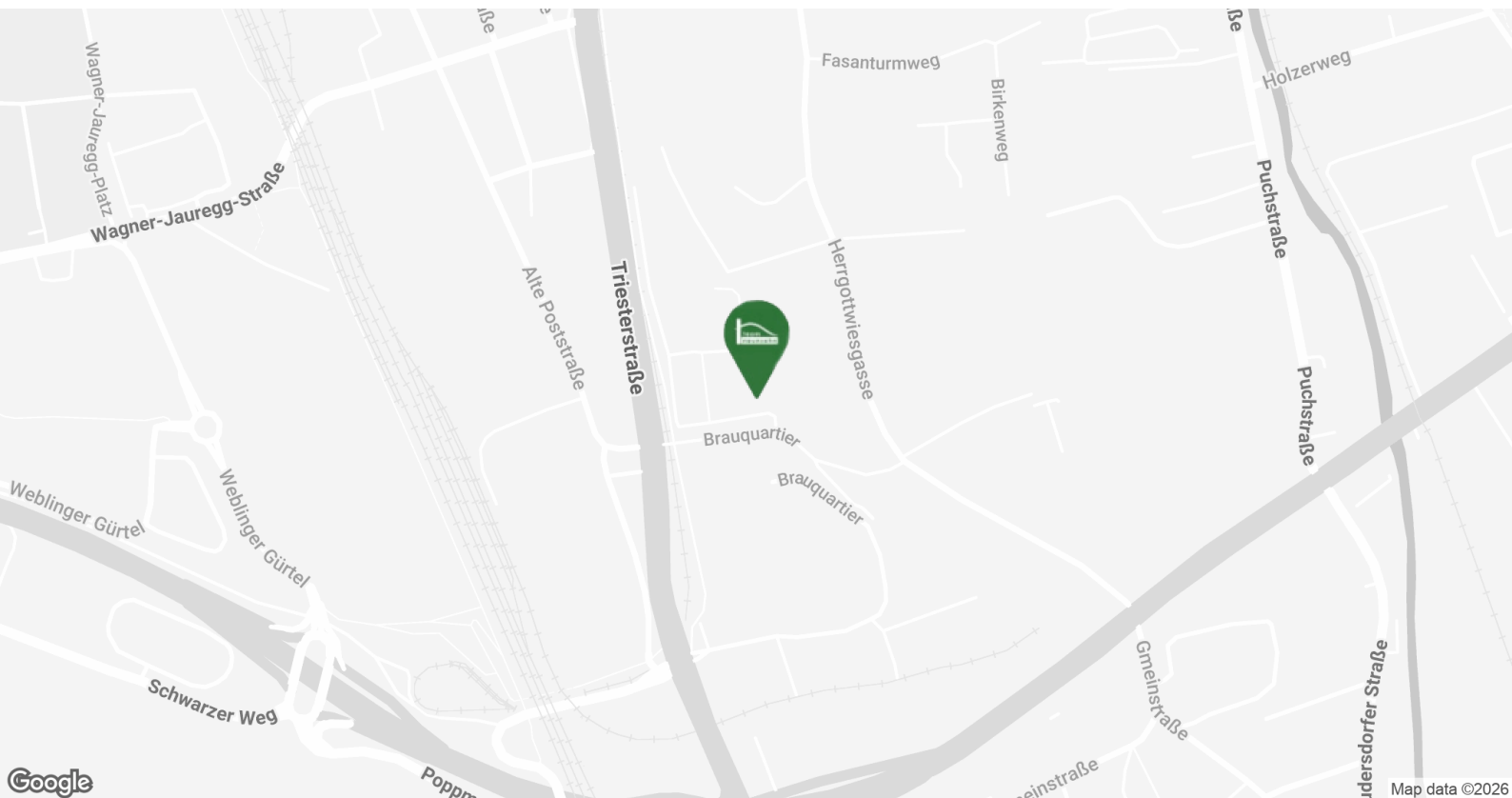
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 100 m |
| Straßenbahn | 125 m |
| Autobahnanschluss | 1.650 m |
| Bahnhof | 375 m |
| Flughafen | 5.050 m |

Kinder & Schulen

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

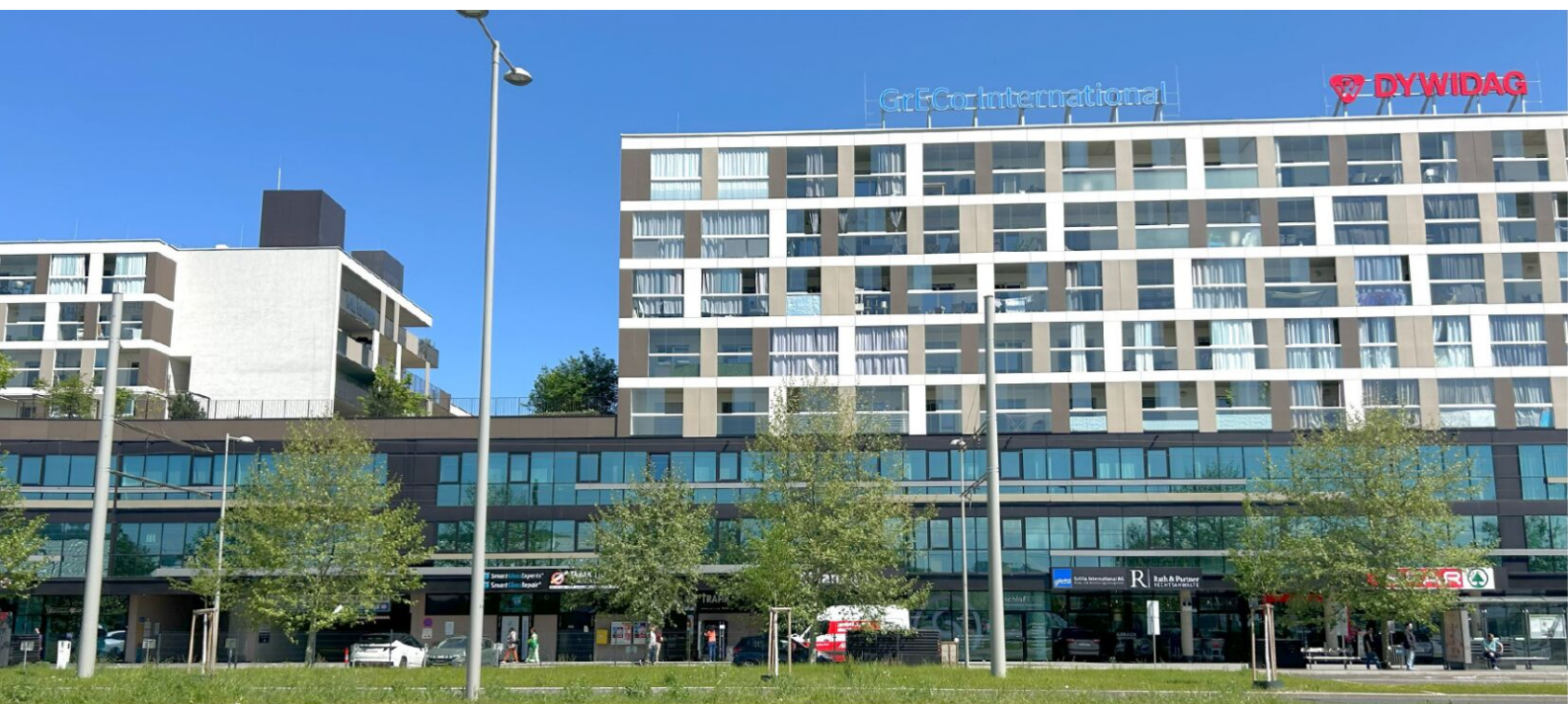
Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 525 m |
| Bank | 525 m |
| Post | 525 m |
| Polizei | 1.675 m |









**Brauquartier
direkt im Gebäude**

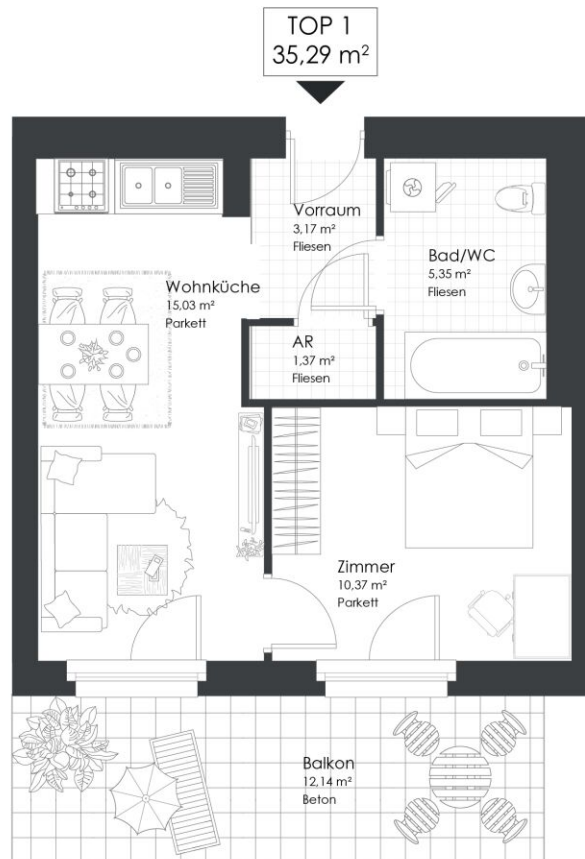


Top 1

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

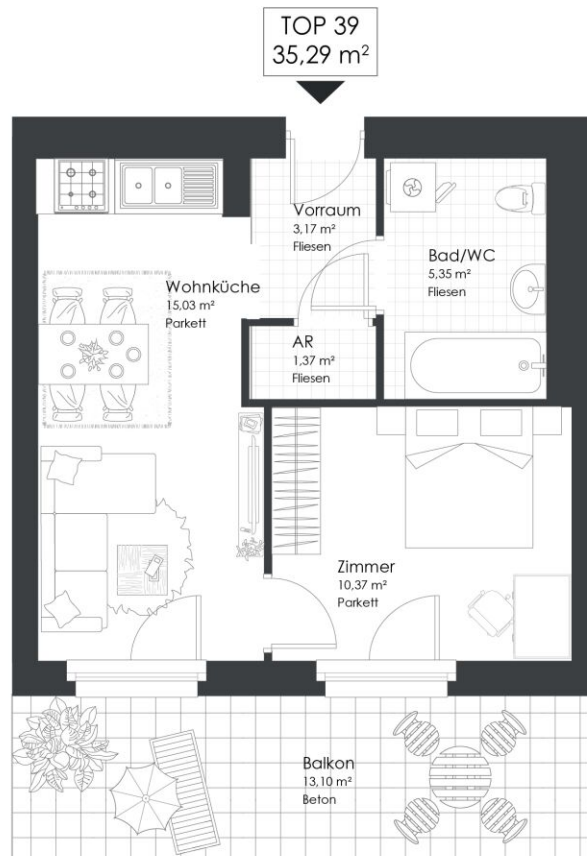
Balkon 12,14 m²

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

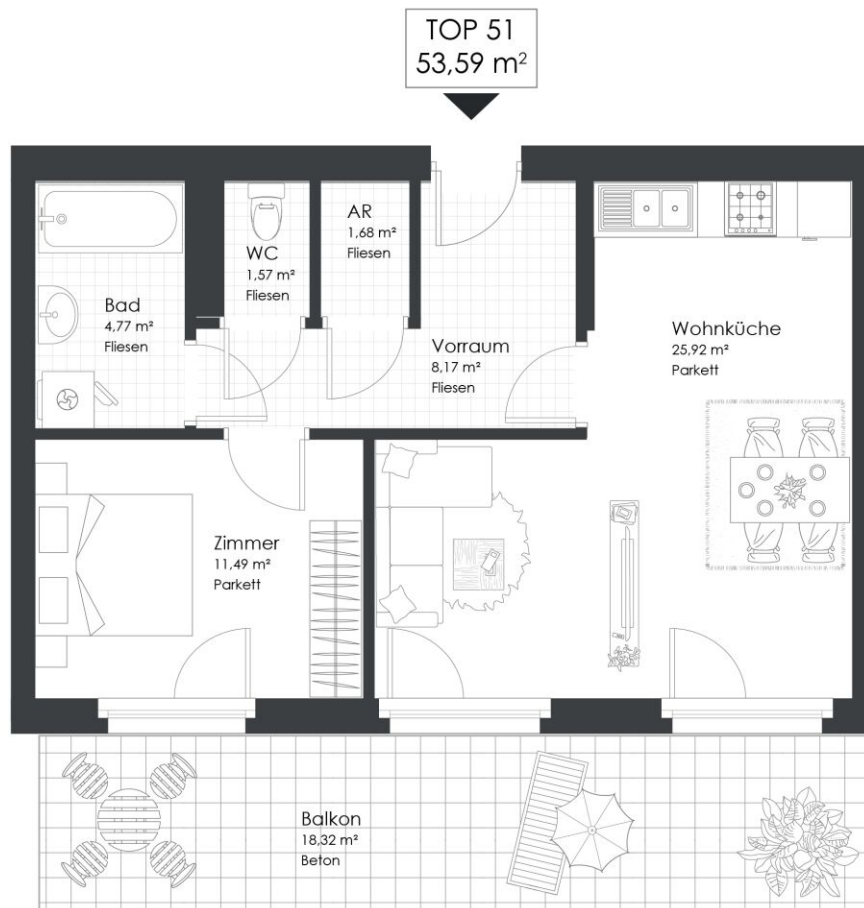
Balkon 13,10 m²

Top 51

53,59 m²

Gesamtmietzins: € 840,03

Kaution: 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

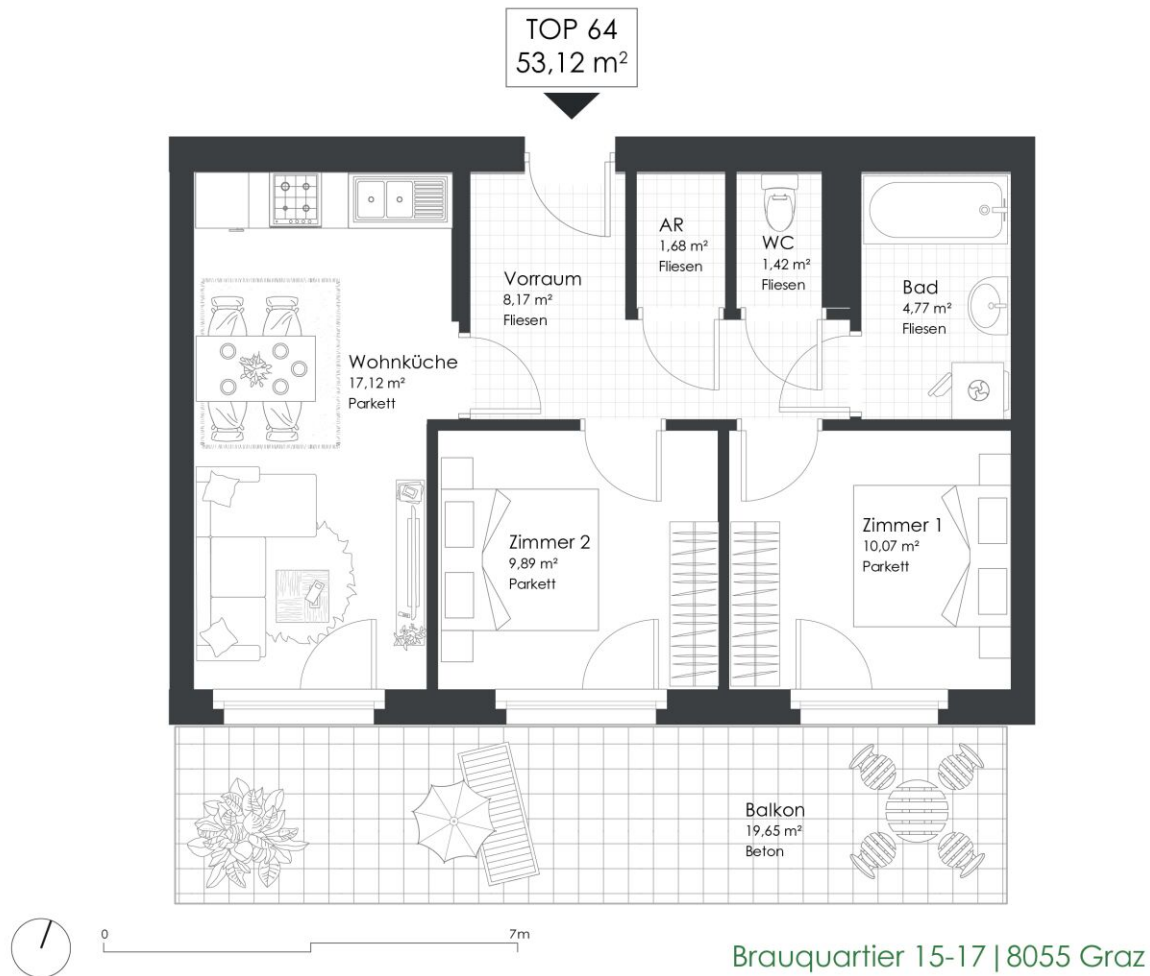


Top 64

Gesamtmietzins: € 847,11

53,12 m²

Kautions: 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

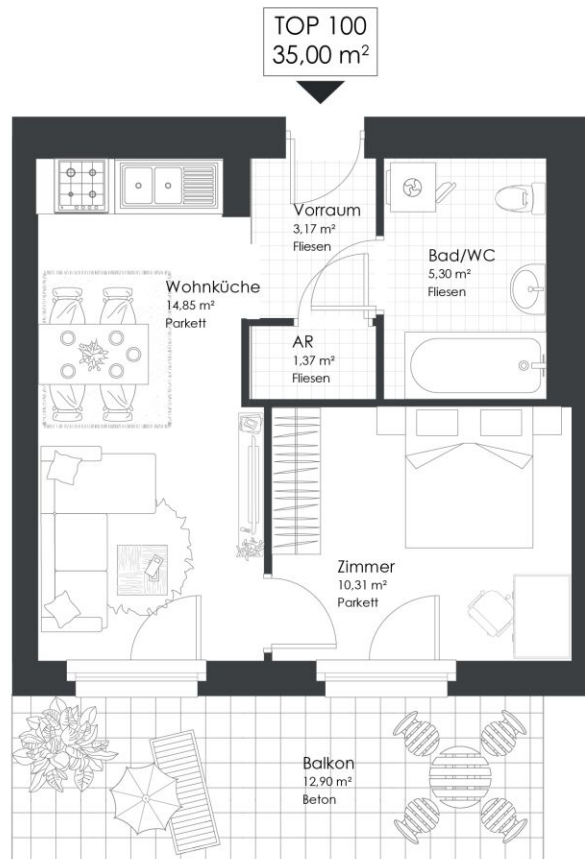
Balkon 19,65 m²

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

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

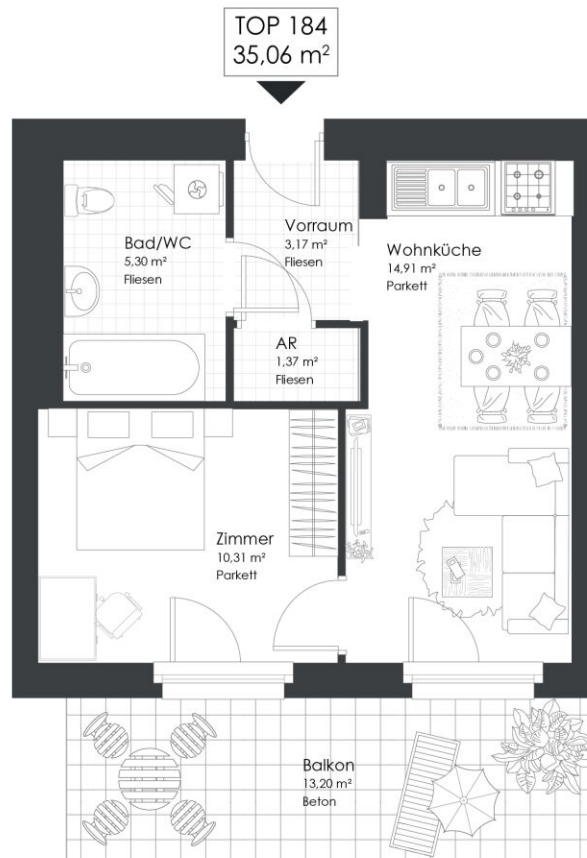
Balkon 15,15 m²

Top 184

35,06 m²

Gesamtmietzins: € 674,91

Kautions: 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