

# Moderne Wohnungen in attraktiver Lage – Grillweg 7

Grillweg 7 | 8053 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Jede Wohnung mit **eigenem Balkon**
- **Fliesen** im Vorraum, **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Komplett ausgestattete Einbauküche inkl. Geschirrspüler**
- **Glasfaseranschluss** für schnelles Internet
- **Gegensprechanlage**

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8053 Graz, Grillweg 7
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	5 von 23 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	01.10.2026, 01.09.2026, 01.08.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- Moderne Architektur und durchdachte Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Hellen Wohnräumen mit viel Tageslicht
- Eigene Balkone als private Rückzugsorte

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 25 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	375 m
Apotheke	850 m
Klinik	2.525 m
Krankenhaus	700 m

## Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	800 m
Einkaufszentrum	800 m

## Verkehr

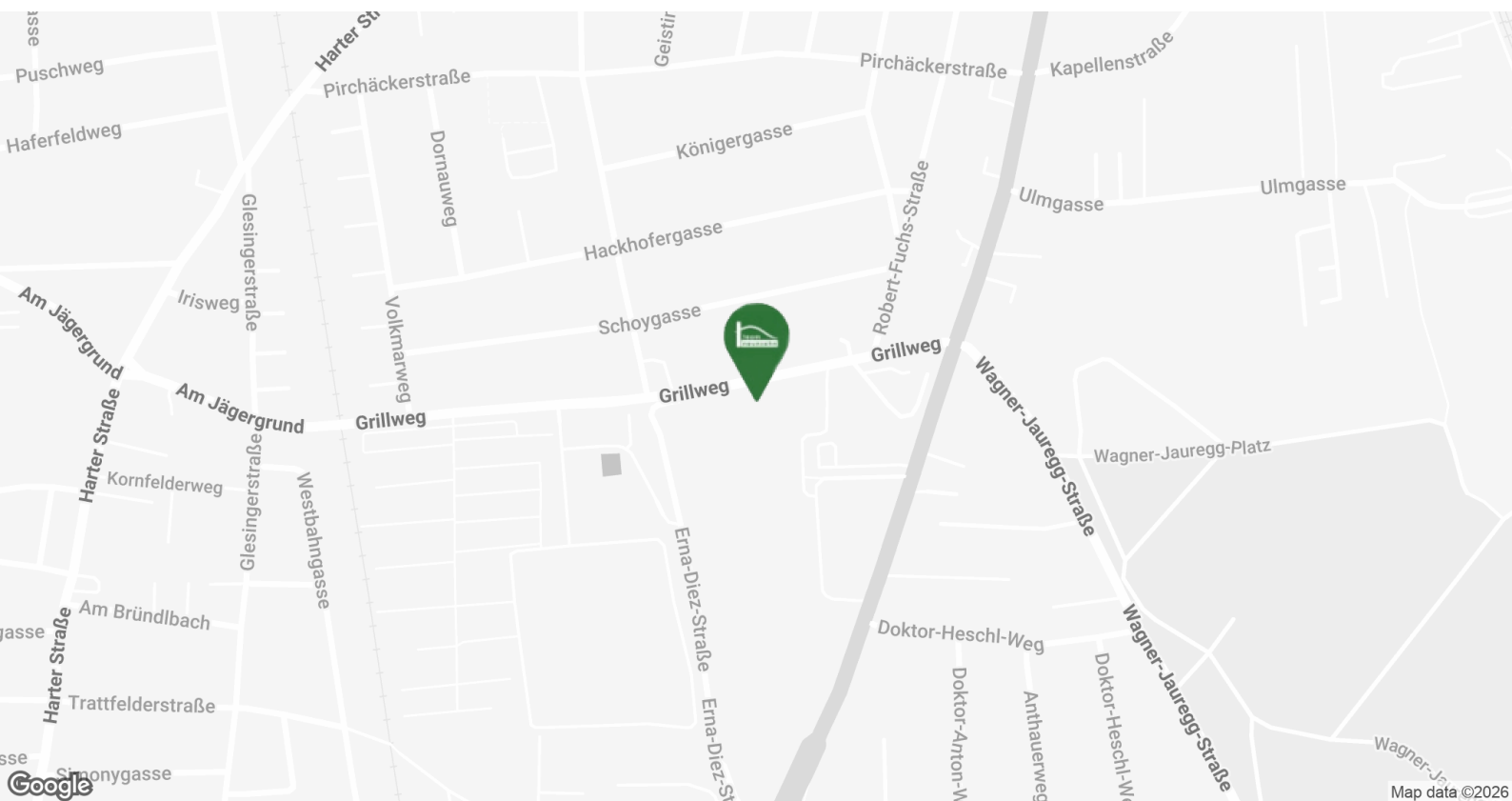
Bus	150 m
Straßenbahn	1.475 m
Autobahnanschluss	850 m
Bahnhof	925 m
Flughafen	6.225 m

## Kinder & Schulen

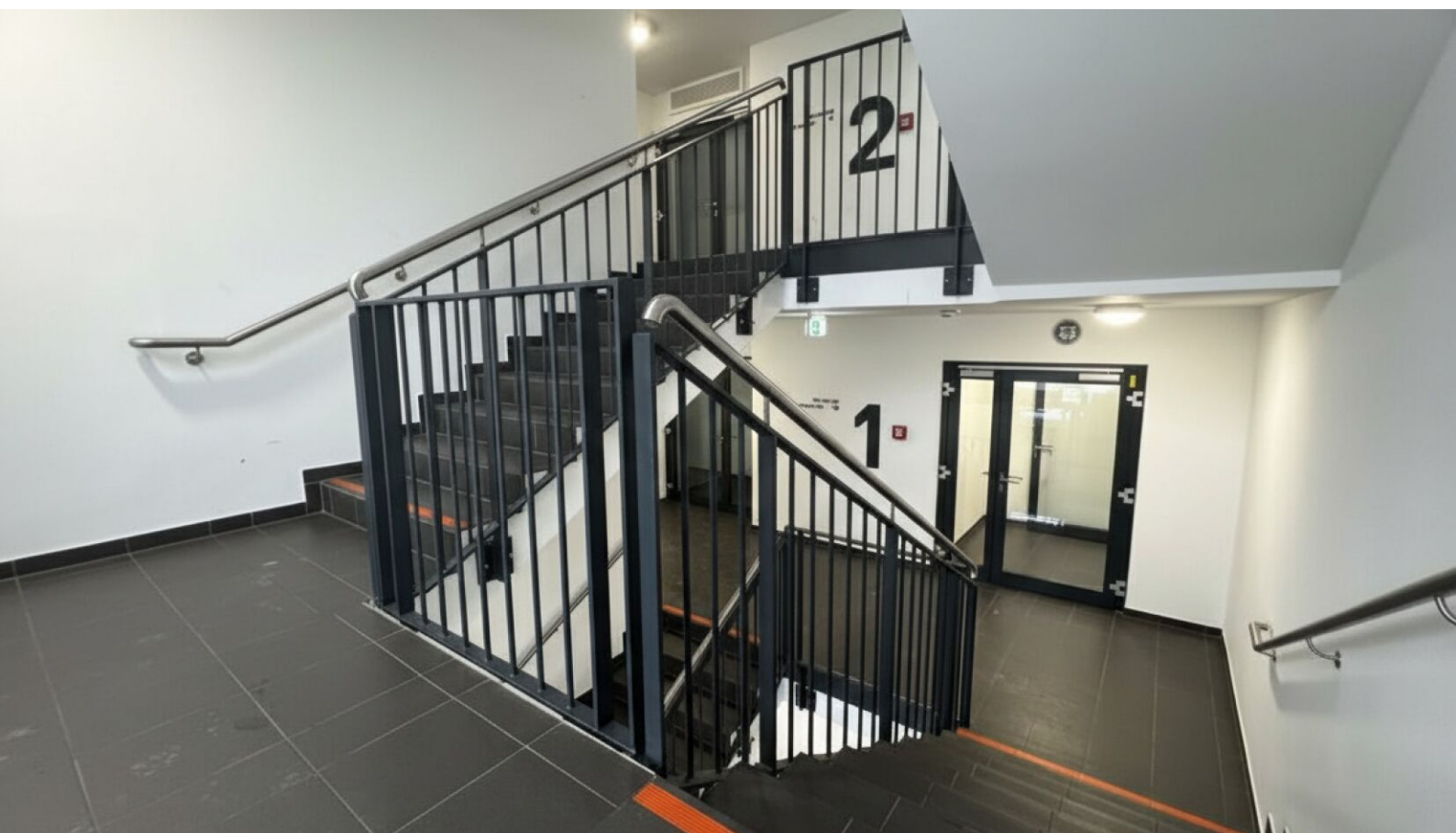
Schule	600 m
Kindergarten	700 m
Universität	3.200 m
Höhere Schule	3.250 m

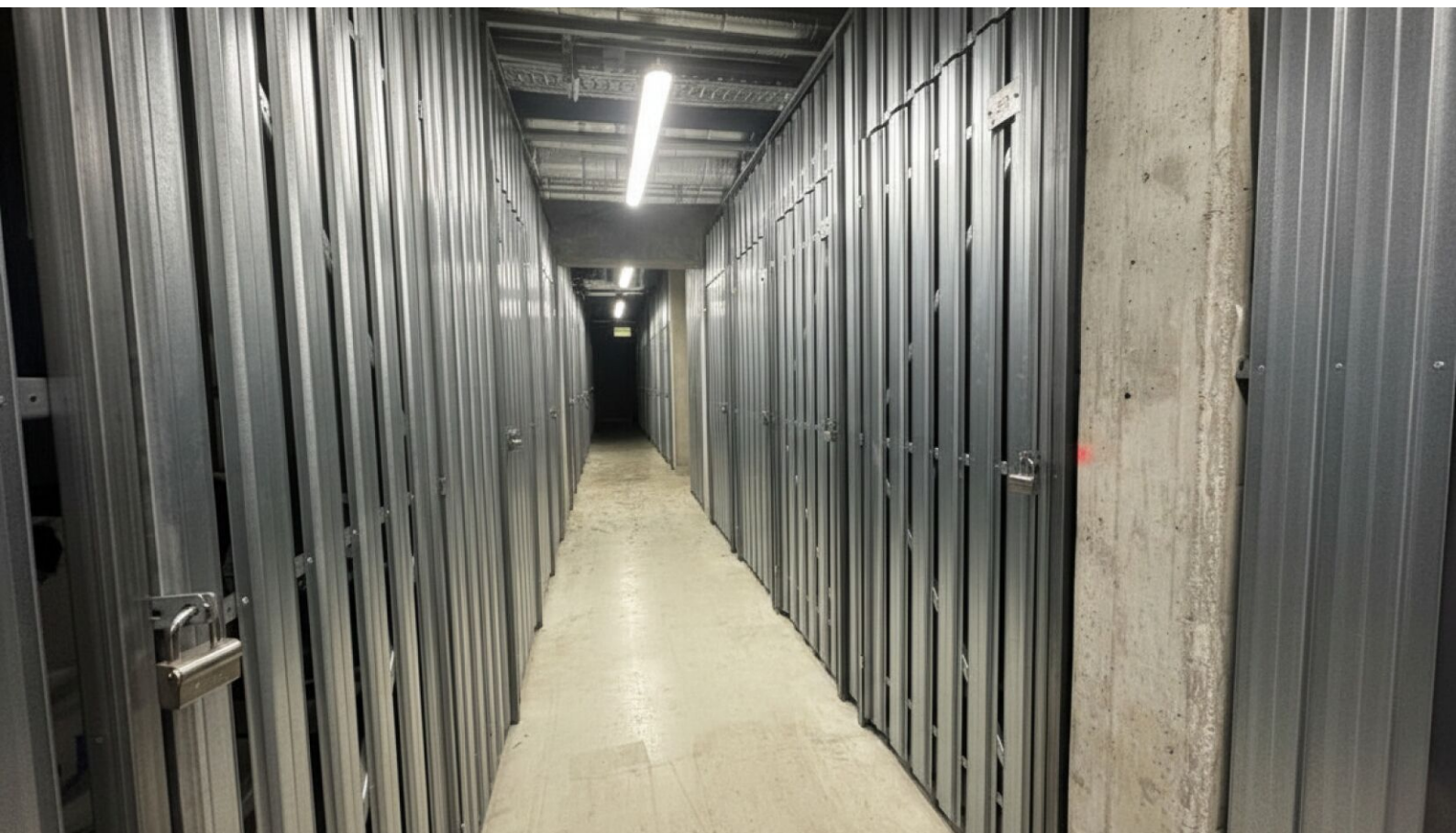
## Sonstige

Geldautomat	300 m
Bank	300 m
Post	1.800 m
Polizei	275 m









## FACTS

### **8053 GRAZ GRILLWEG 7**

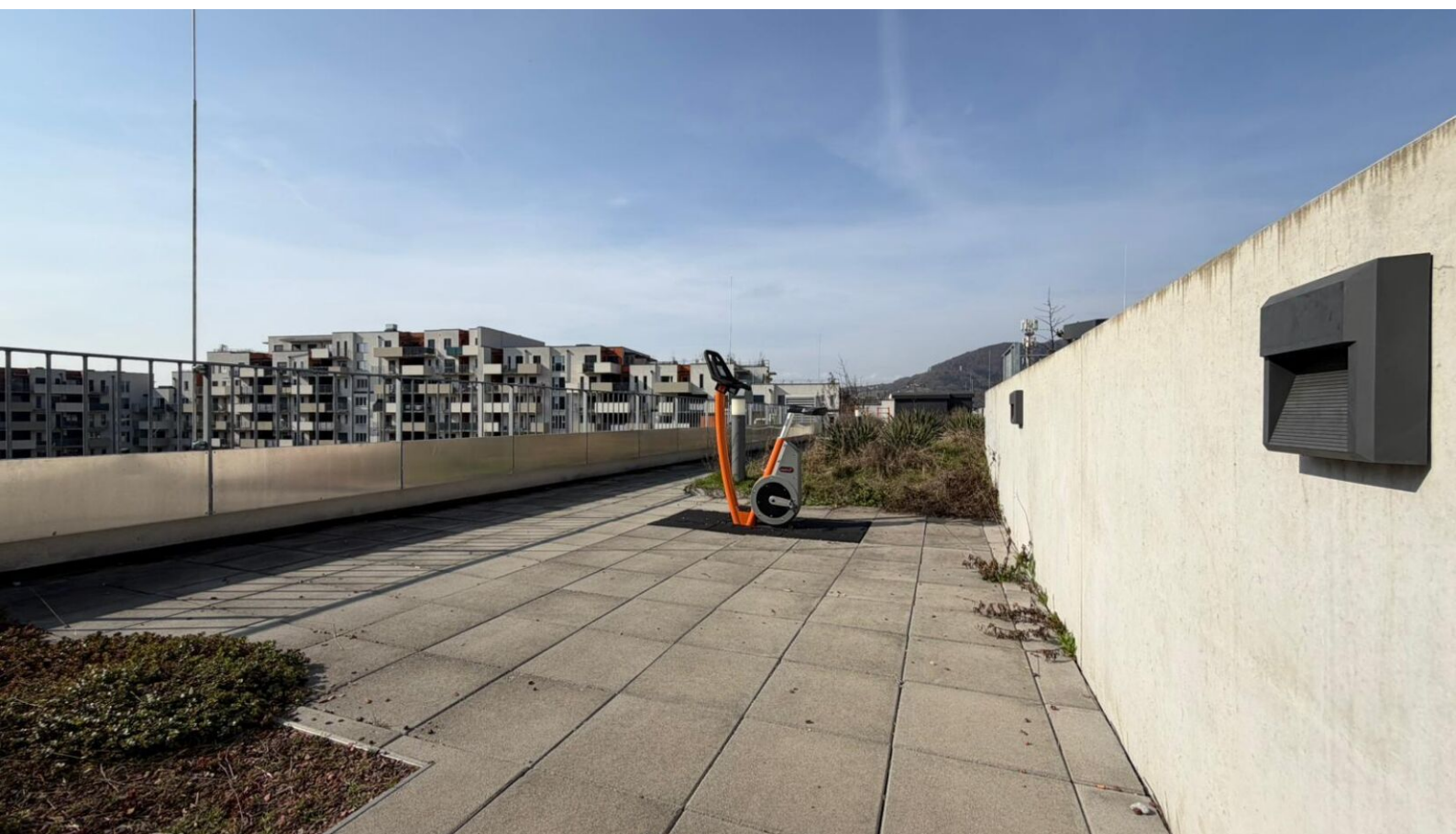
- großzügige Balkone/Freiflächen
- hauseigene Tiefgarage
- Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe
- Familienfreundliche Lage
- Öffis direkt vor der Tür
- Sehr gute Autobahnanbindung









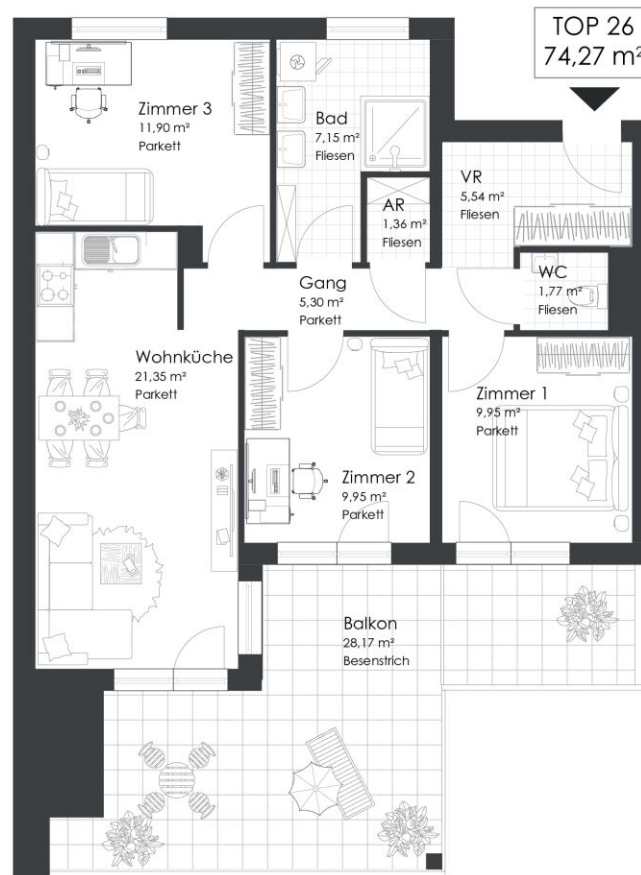


## Top 26

Gesamtmietzins: € 1.019,00

74,27 m<sup>2</sup>

Kautions: 3.057,00



Grillweg 7 | 8053 Graz

### Top 26 | 2. OG

Vorraum	5,54 m <sup>2</sup>
Gang	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,15 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 74,27 m<sup>2</sup>

Balkon 28,17 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

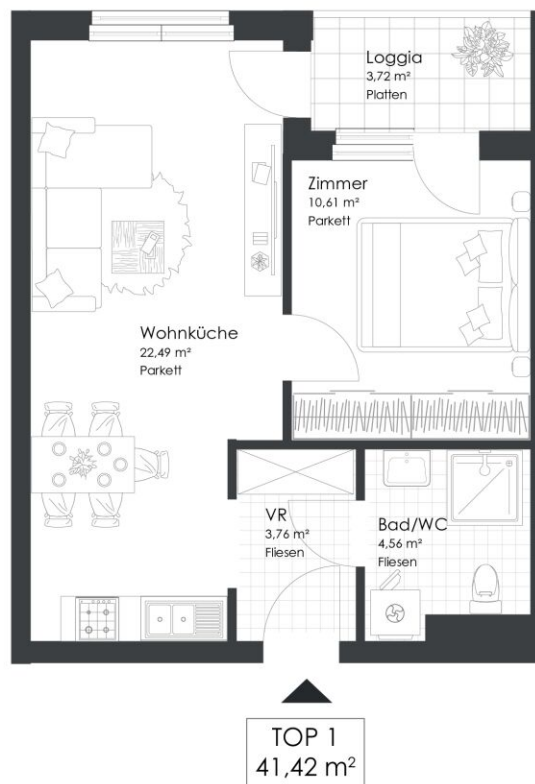


## Top 1

Gesamtmietzins: € 599,00

41,42 m<sup>2</sup>

Kautions: 1.797,00



Grillweg 7a | 8053 Graz

### Top 1 | 1. OG

Vorraum	3,76 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,49 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,61 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,56 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 41,42 m<sup>2</sup>

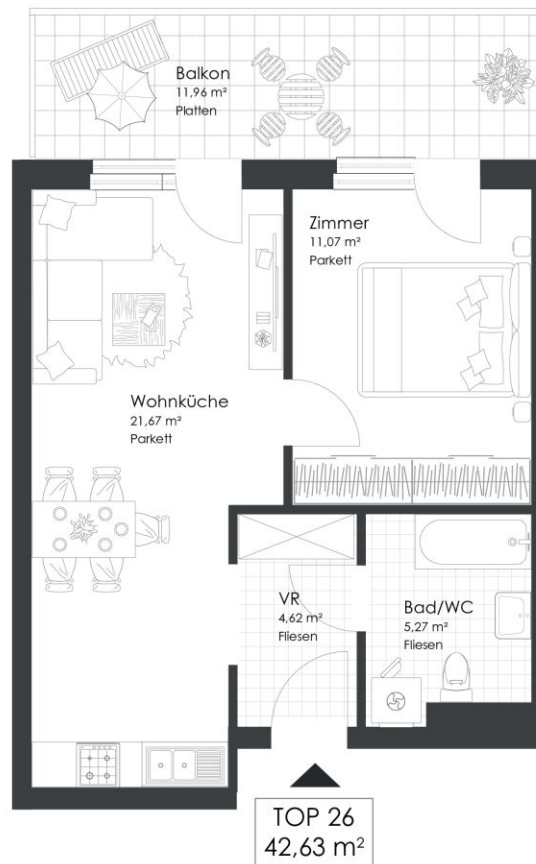
Loggia 3,72 m<sup>2</sup>

## Top 26

42,63 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 619,00

Kautions: 1.857,00



Grillweg 7a | 8053 Graz

### Top 26 | 3. OG

Vorraum	4,62 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,07 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,27 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 42,63 m<sup>2</sup>

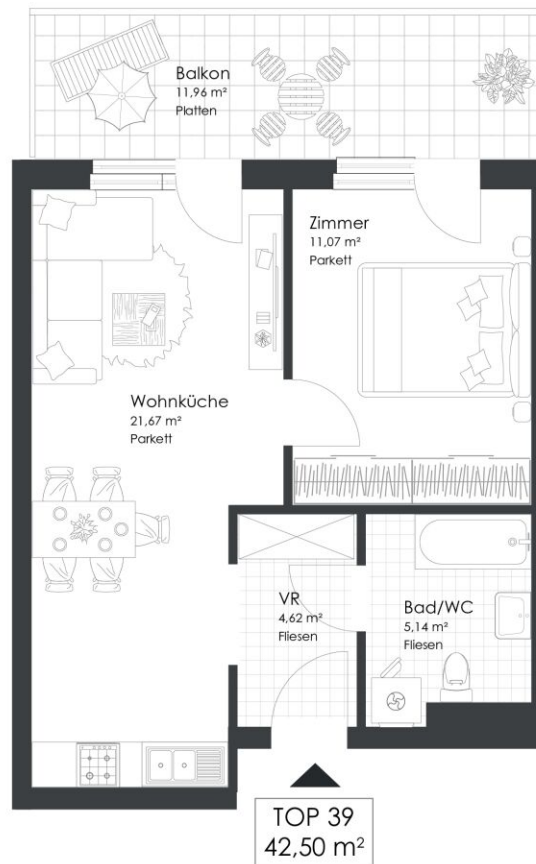
Balkon 11,96 m<sup>2</sup>

## Top 39

42,50 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 619,00

Kautions: 1.857,00



Grillweg 7a | 8053 Graz

### Top 39 | 4. OG

Vorraum	4,62 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,07 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,14 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 42,50 m<sup>2</sup>

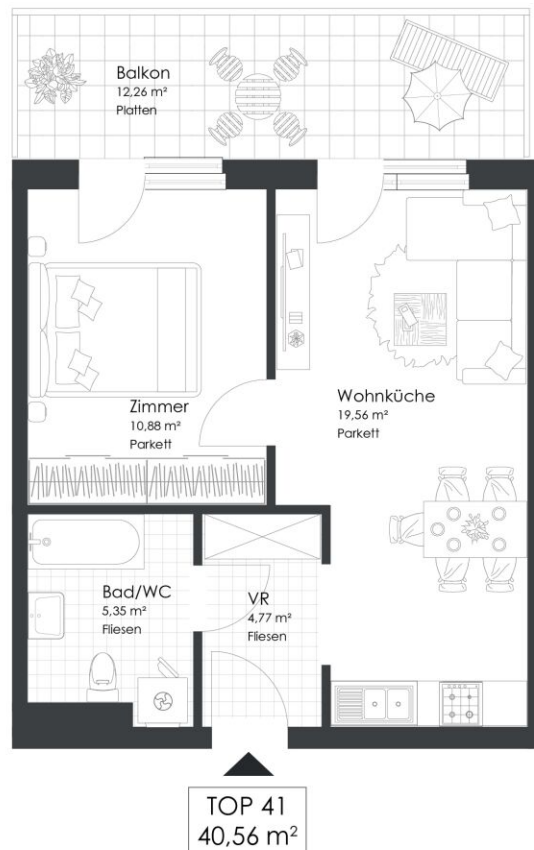
Balkon 11,96 m<sup>2</sup>

## Top 41

40,56 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 618,99

Kautions: 1.856,97



Grillweg 7a | 8053 Graz

### Top 41 | 4. OG

Vorraum	4,77 m <sup>2</sup>
Wohnküche	19,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,88 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,35 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 40,56 m<sup>2</sup>

Balkon 12,26 m<sup>2</sup>