

Zeitgemäße Architektur trifft zentrale Lage – Ihr neues Zuhause im Styria

Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Moderne und hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
- Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen
- Energieeffiziente Bauweise nach neuesten Standards
- Ideale öffentliche Verkehrsanbindung direkt vor der Haustüre
- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens im Styria Center
- Entspannung und Erholung im ruhigen, hauseigenen Innenhof

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Strauchergasse 1-5
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	11 von 76 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.06.2026, 01.12.2026, 01.08.2026, ab 01.05.2026, 01.07.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



1x MIETE GESCHENKT

OSTER-
AKTION



AUSSTATTUNG

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung
- Jede Wohnung mit moderner Einbauküche ausgestattet
- Ruhige Entspannungsmöglichkeiten im hauseigenen Innenhof
- Vielfältige Wohnungsgrößen von 1-Zimmer bis hin zu Maisonetten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.2 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	200 m
Klinik	825 m
Krankenhaus	275 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

Verkehr

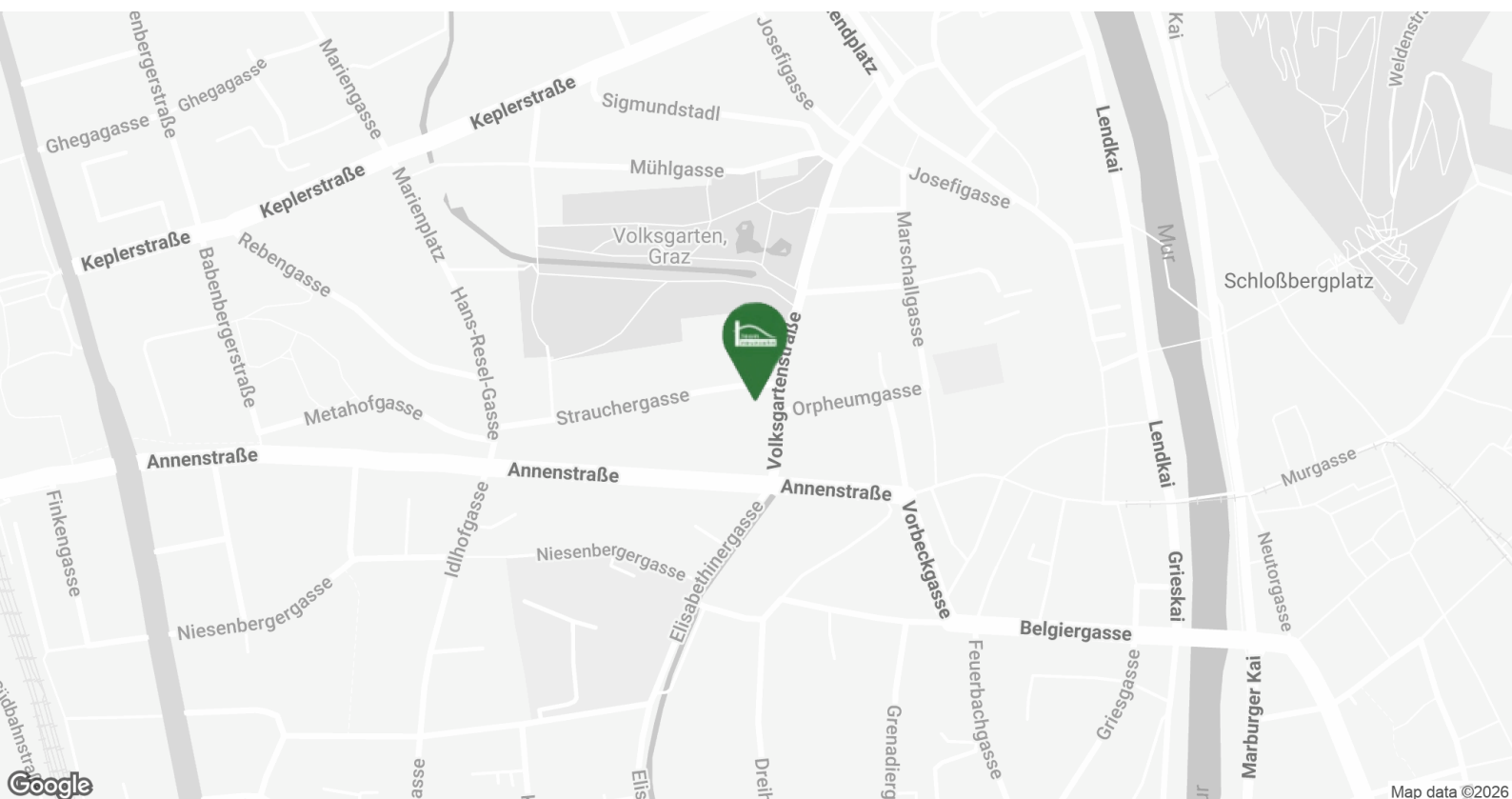
Bus	25 m
Straßenbahn	100 m
Autobahnanschluss	4.625 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.375 m

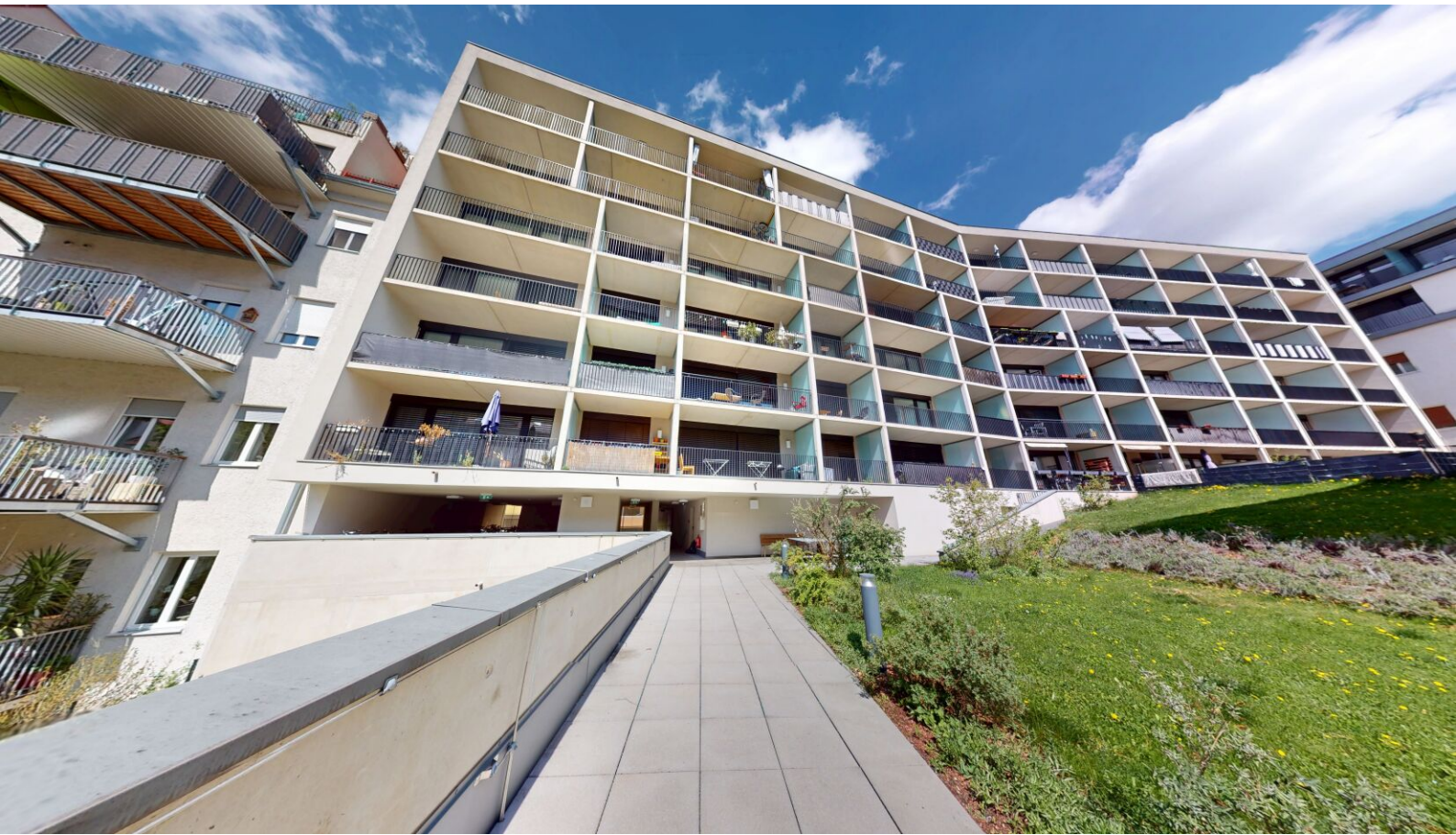
Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	975 m

Sonstige

Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	825 m
Polizei	25 m













FACTS

8020 GRAZ STRAUCHERGASSE 1-5/ VOLKSGARTENSTR. 1-5

- Wohnungsmix für jegliches Publikum
- beste infrastrukturelle Lage (Bim+Bus)
- Mall mit vielen Geschäften im Haus
- begrünter Innenhof

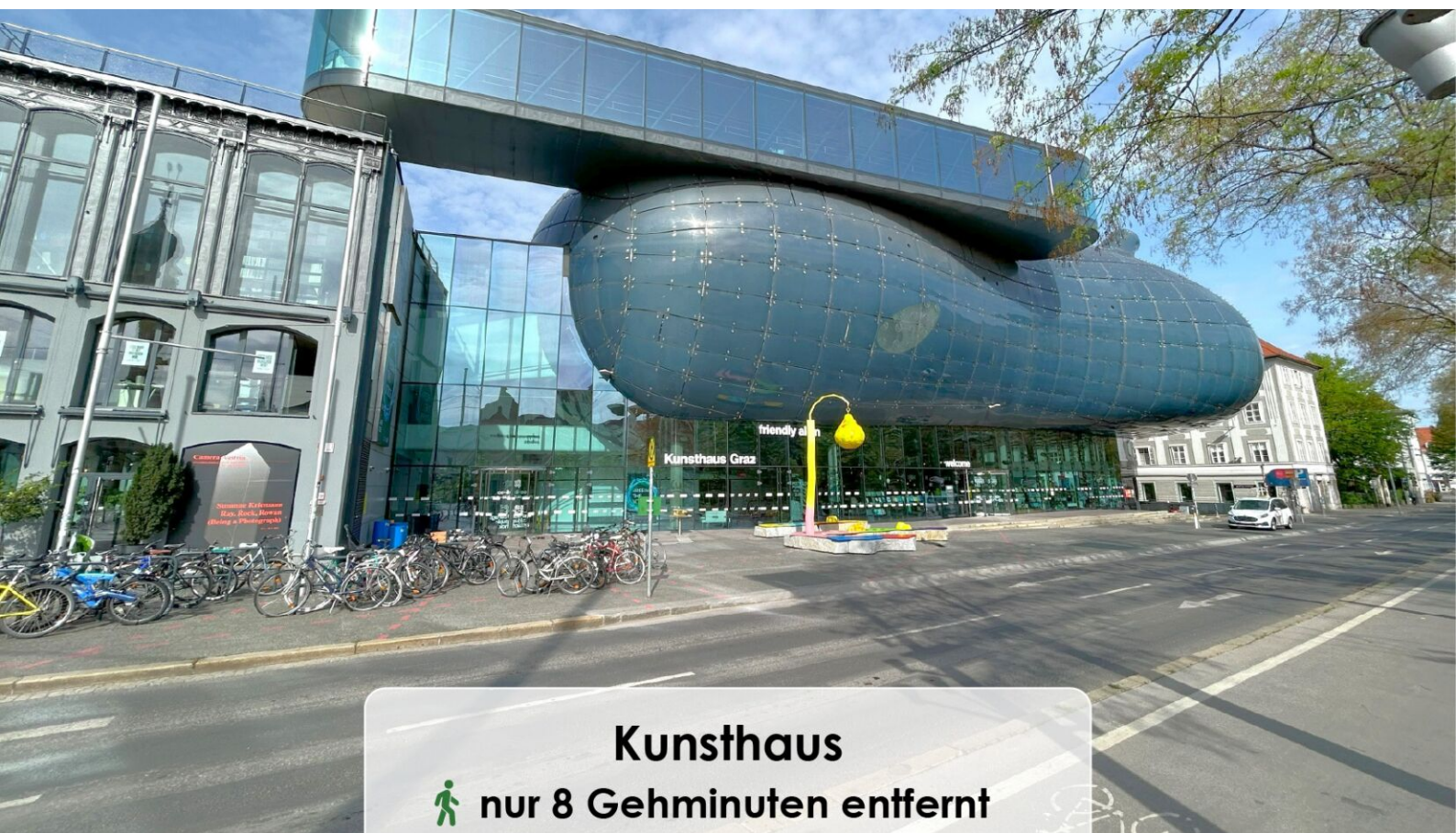
TEAMNEUNZEHN.AT






Styria Center

 nur 1 Gehminuten entfernt



Kunsthaus

 nur 8 Gehminuten entfernt

VERFÜGBARE EINHEITEN

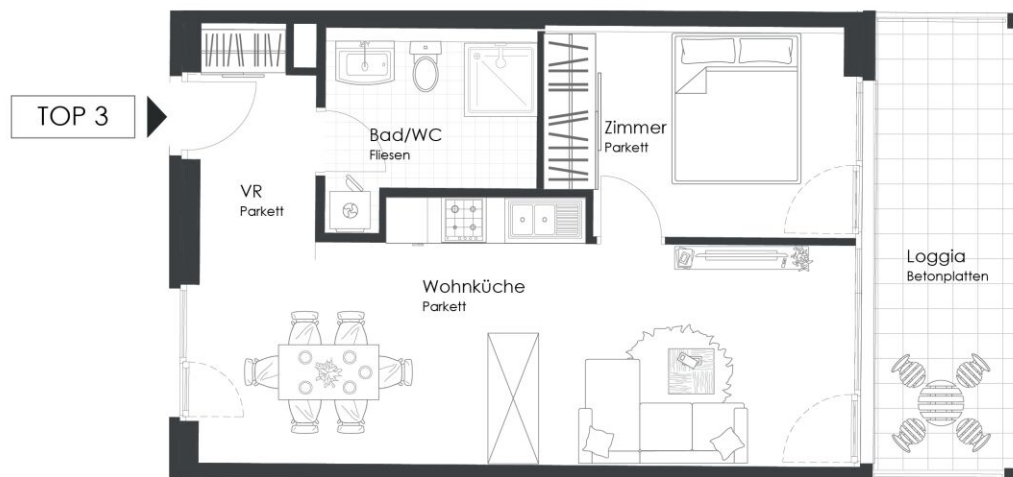


Top 3

47,63 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kautions: 2.247,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 3 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

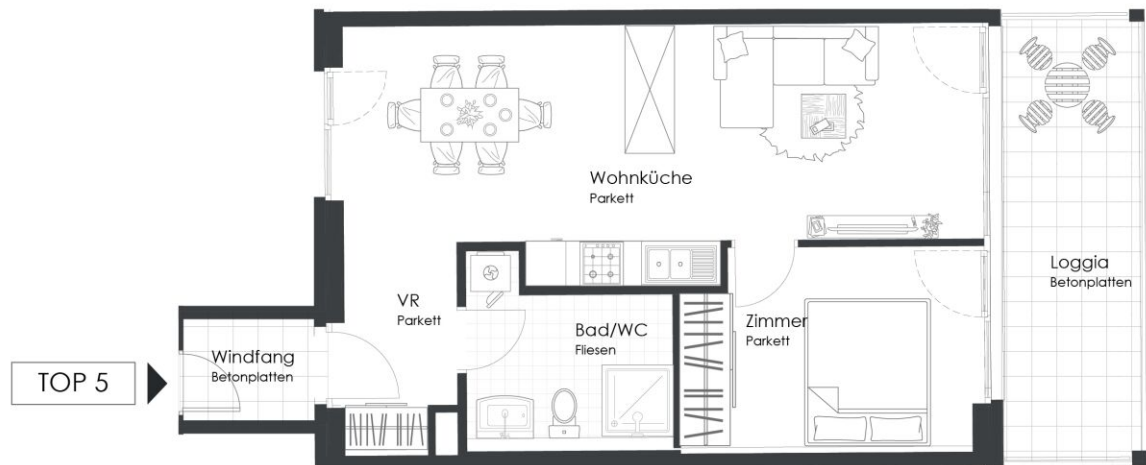


Top 5

50,27 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kautions: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

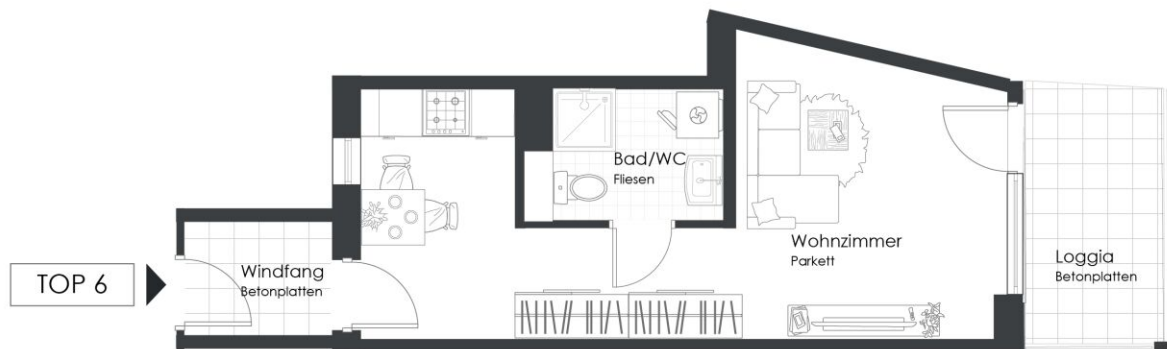
Top 5 | 1. OG

Top 6

31,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kautions: 1.797,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 6 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

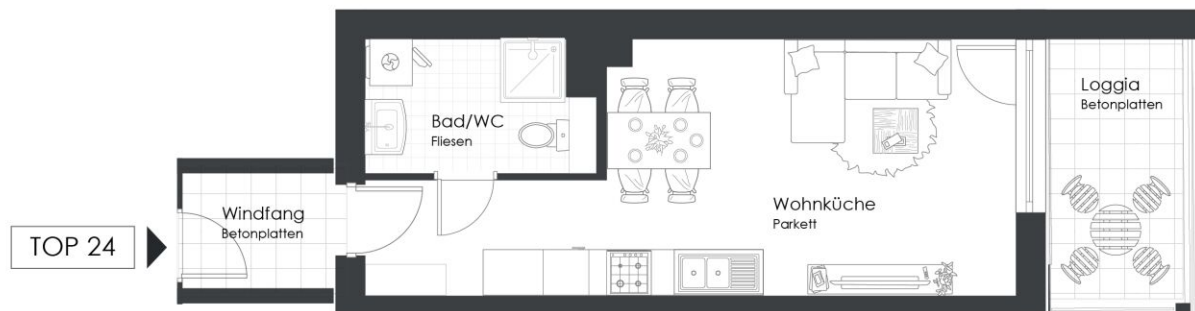


Top 24

30,68 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kautions: 1.797,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 24 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

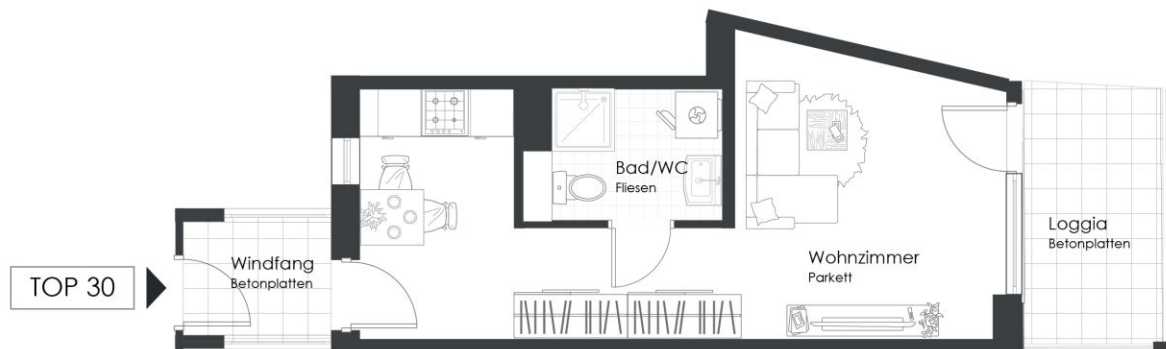


Top 30

37,02 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 30 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

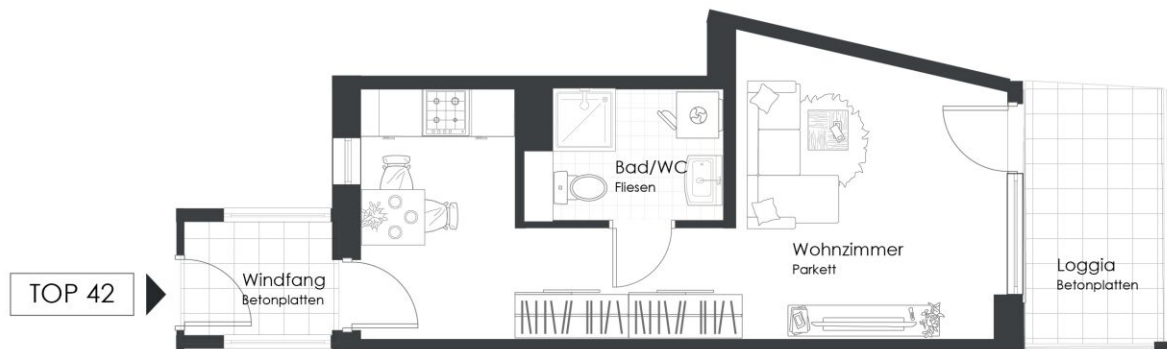


Top 42

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 42 | 4. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

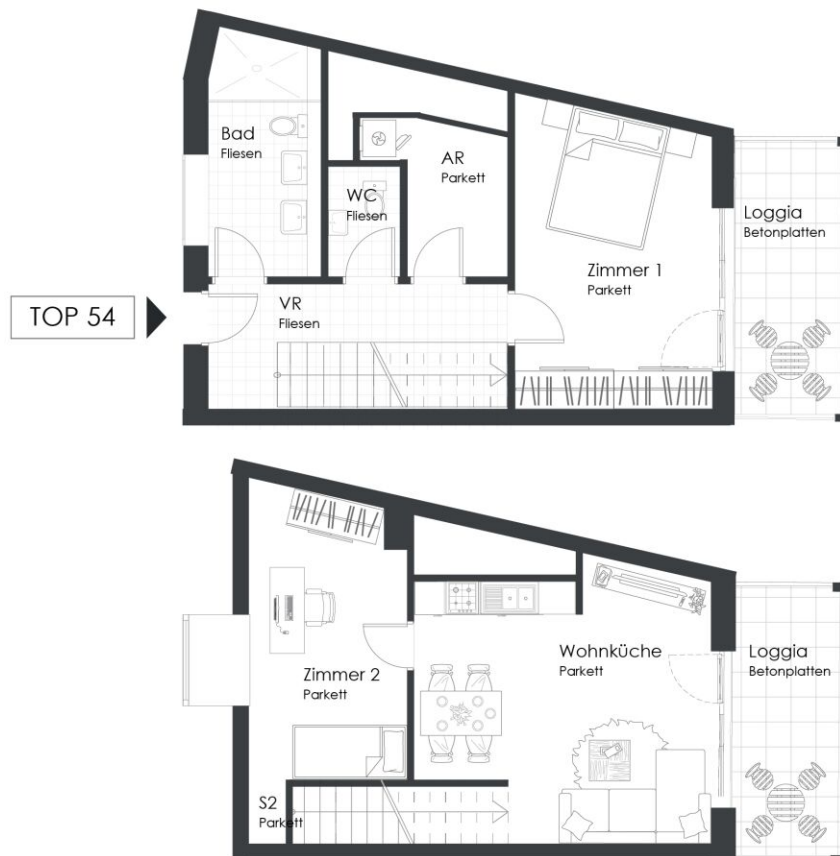


Top 54

83,87 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kautions: 4.197,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 54 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

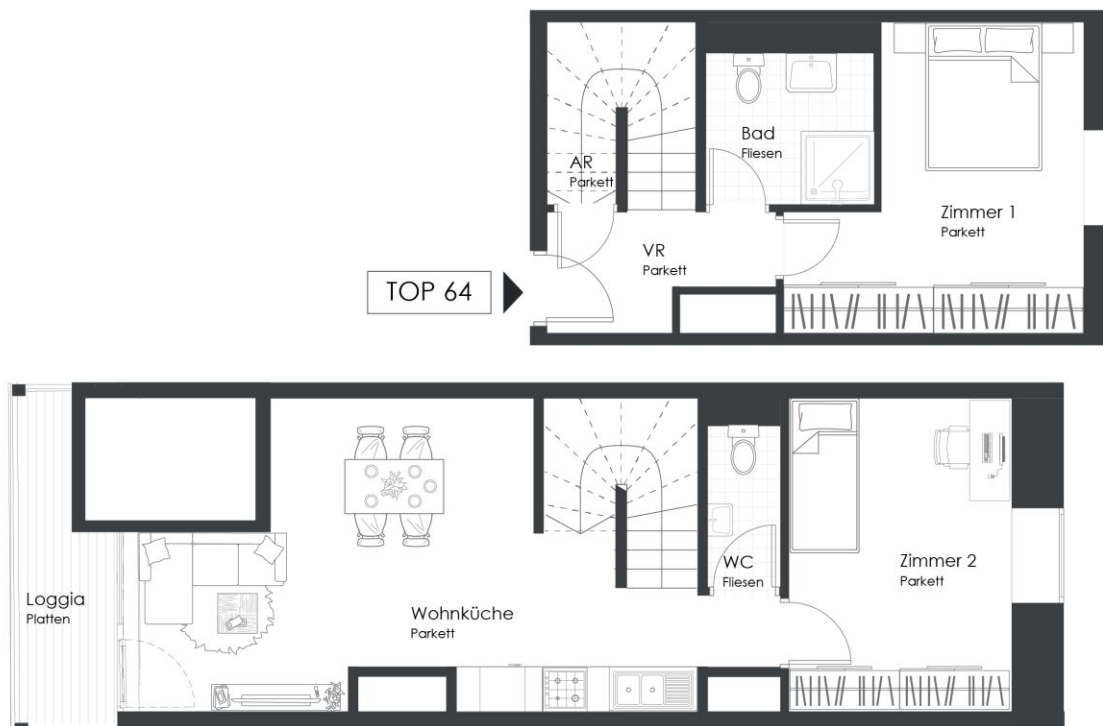


Top 64

70,54 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kautions: 3.897,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 64 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

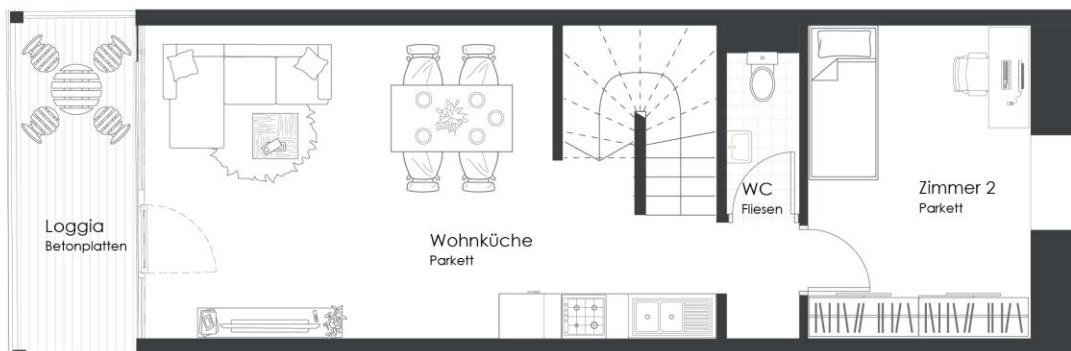
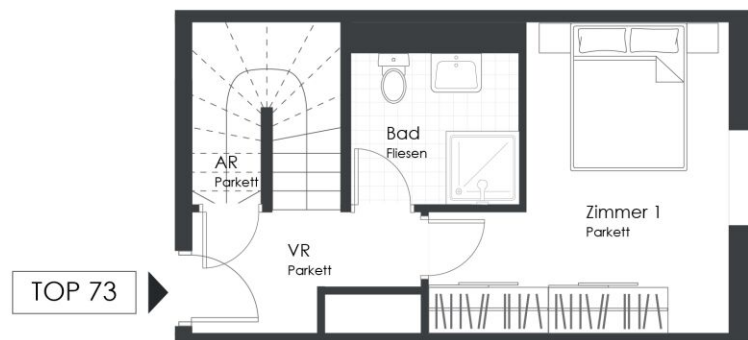


Top 73

77,63 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kautions: 3.597,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 73 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

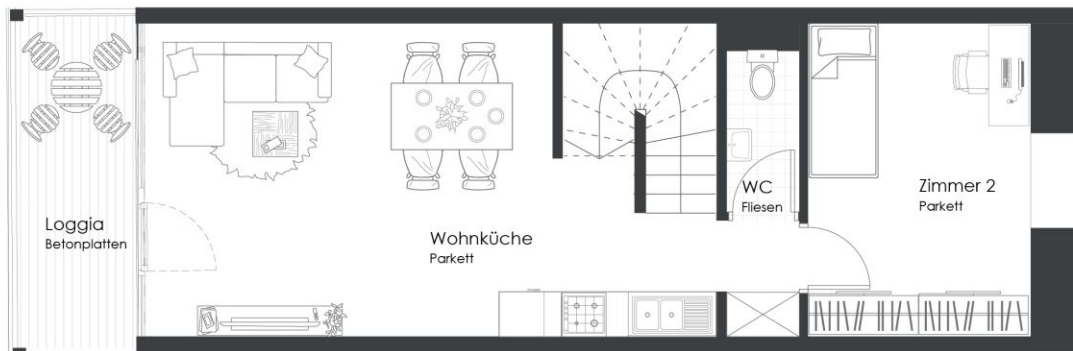
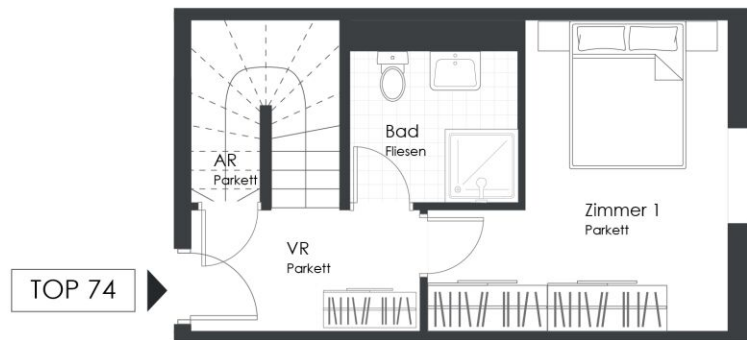


Top 74

76,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kautions: 4.047,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 74 | 5. OG+6. OG