

Zeitgemäße Architektur trifft zentrale Lage – Ihr neues Zuhause im Styria

## Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)



## GLORIA BERGER

**Mob.:** 0676 852243548

**Tel.:** +43 1 236 97 97

**Mail:** [berger@teamneunzehn.at](mailto:berger@teamneunzehn.at)

teamneunzehn-Gruppe  
Handelskai 94-96/44.0G  
Millennium Tower, 1200 Wien

## 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

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Strauchergasse 1-5
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	17 von 62 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.10.2025, 01.11.2025
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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

## 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



## 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/m<sup>2</sup>a
- 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

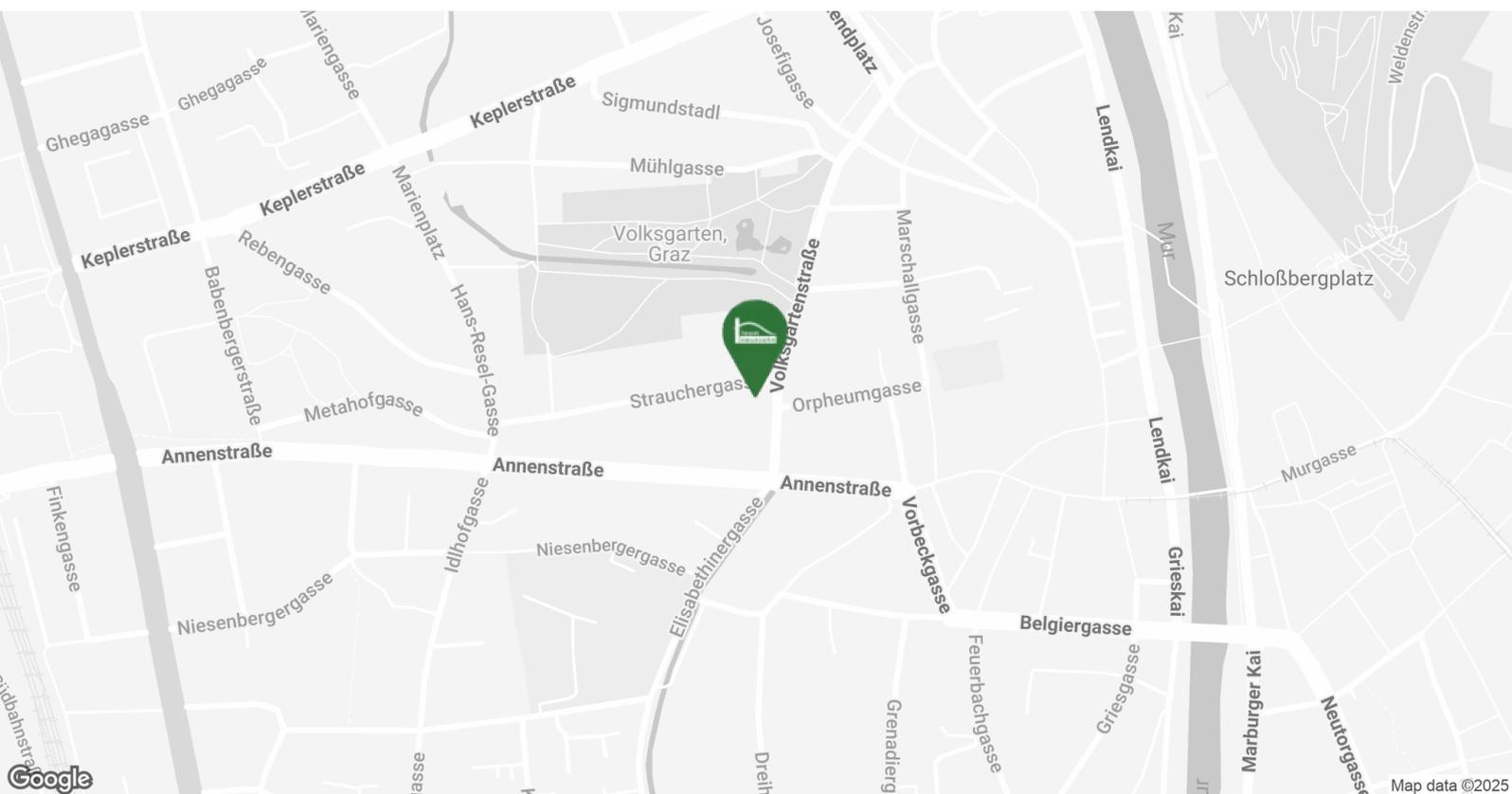
Bus	25 m
Straßenbahn	100 m
Autobahnanschluss	4.625 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.375 m

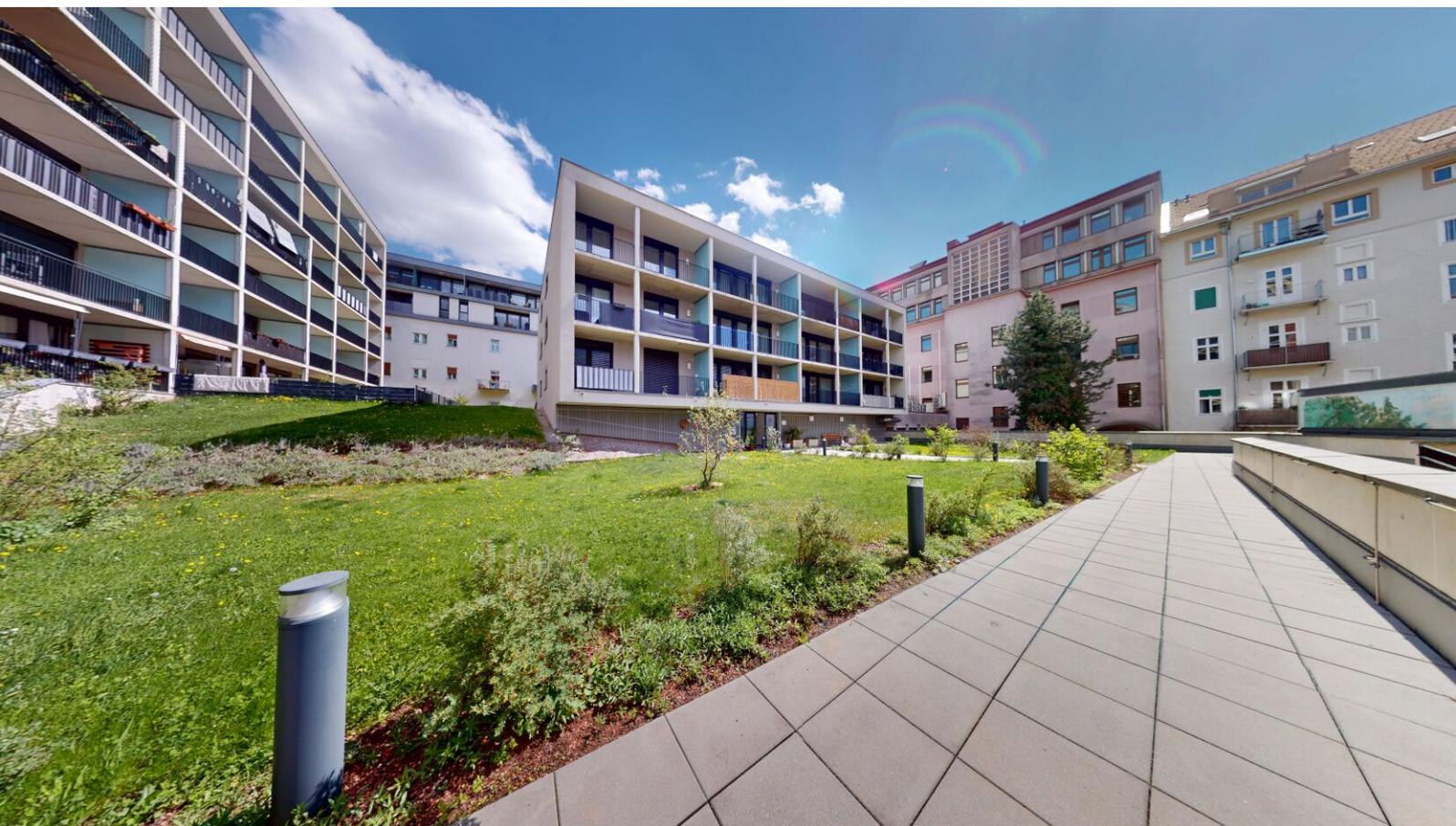
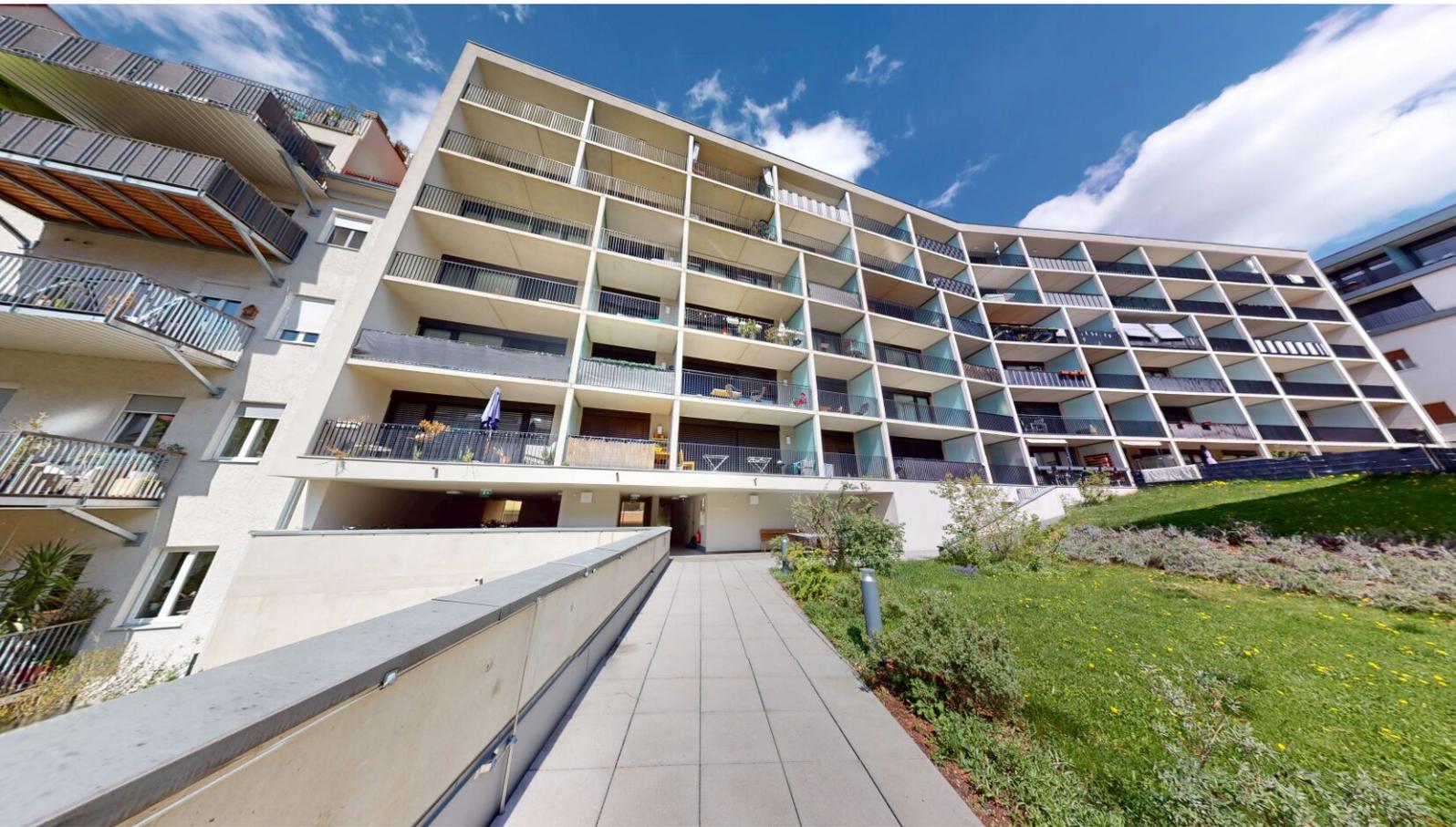
## Kinder & Schulen

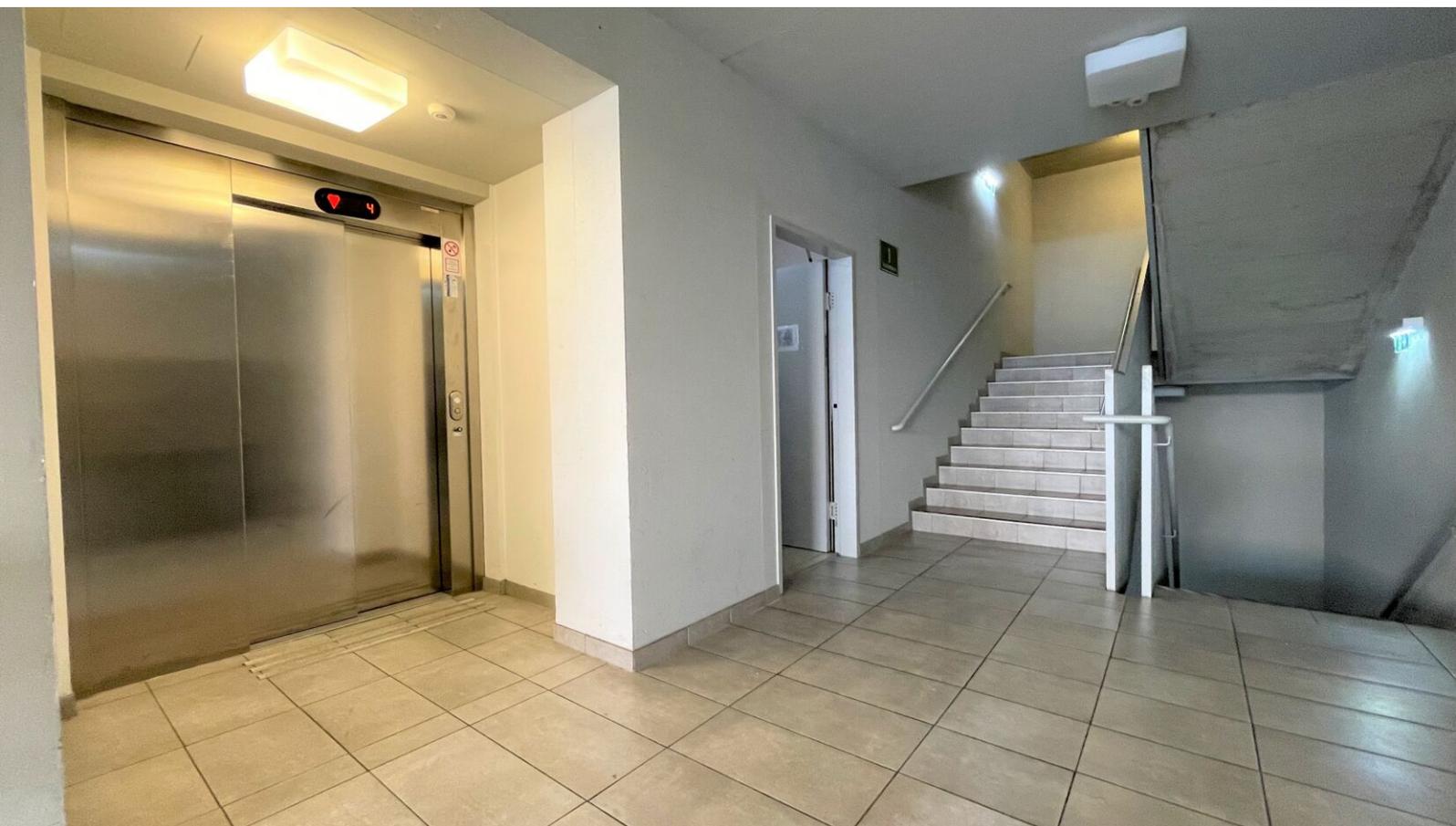
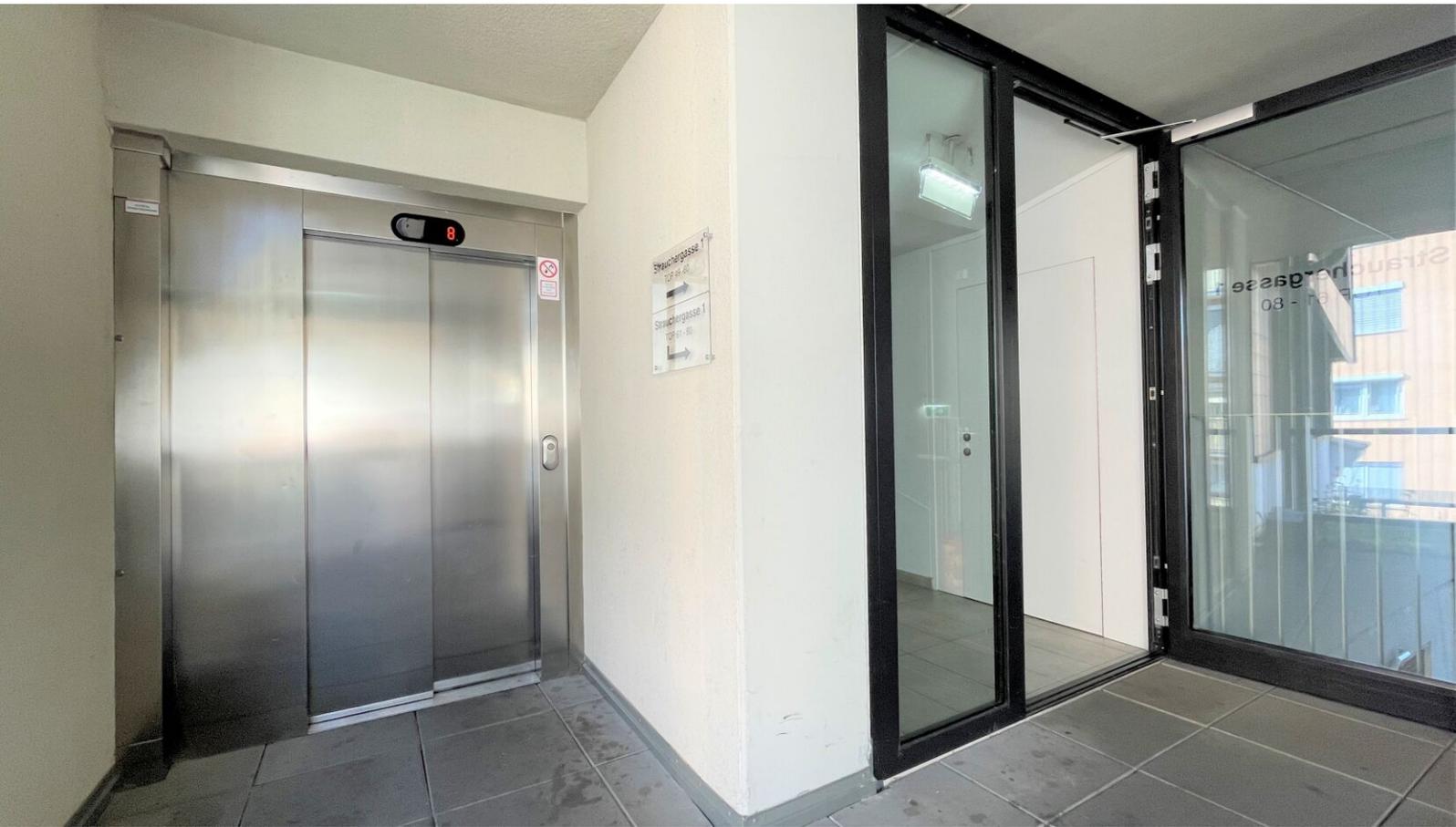
Schule	225 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	1.150 m

## Sonstige

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























# VERFÜGBARE EINHEITEN

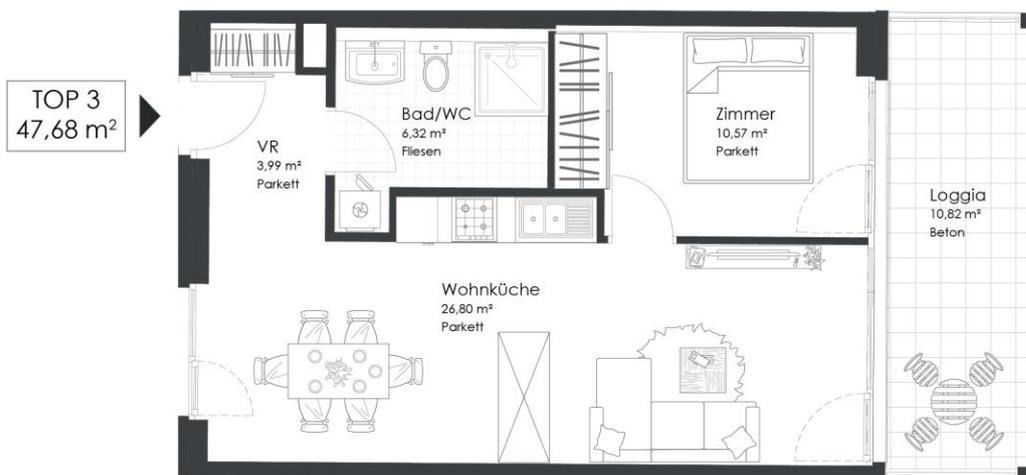


## Top 3

47,68 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 799,00

Kautions: 2.397,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 3 | 1. OG

Vorraum	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,32 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 47,68 m<sup>2</sup>

Loggia 10,82 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

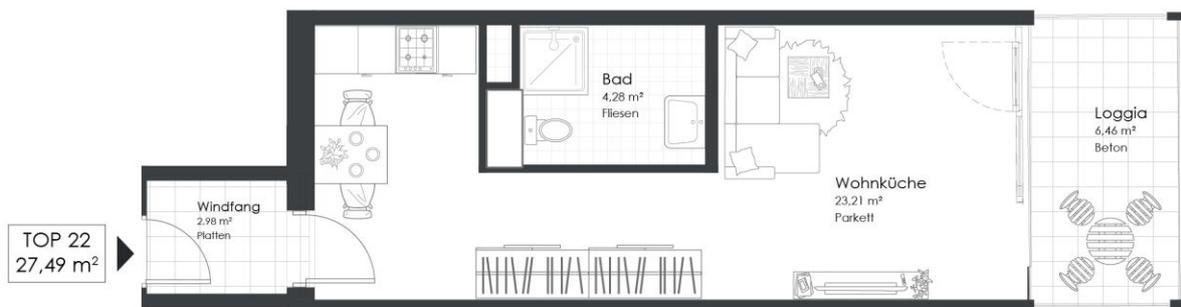


## Top 22

27,49 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 649,00

Kautions: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 22 | 2. OG

Wohnküche	23,21 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,28 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 27,49 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,46 m <sup>2</sup>
Windfang	2,98 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

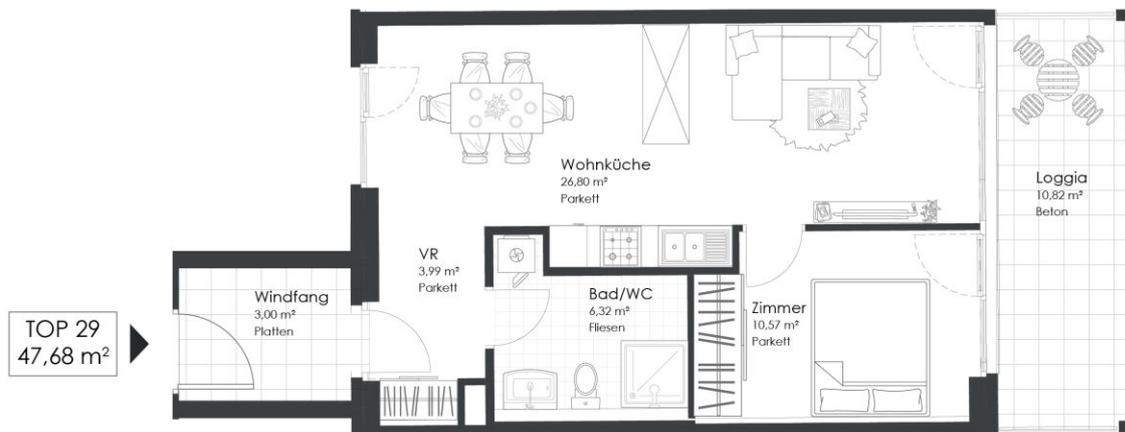


## Top 29

47,68 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 849,00

Kautions: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 29 | 4. OG

Vorraum	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,32 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 47,68 m<sup>2</sup>

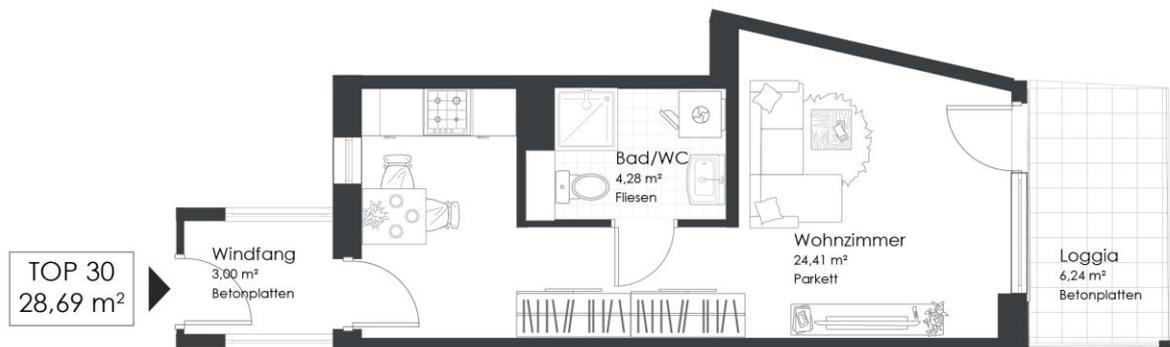
Loggia	10,82 m <sup>2</sup>
Windfang	3,00 m <sup>2</sup>

## Top 30

28,69 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 649,01

Kautions: 1.947,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 30 | 3. OG

Wohnzimmer	24,41 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,28 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 28,69 m<sup>2</sup>

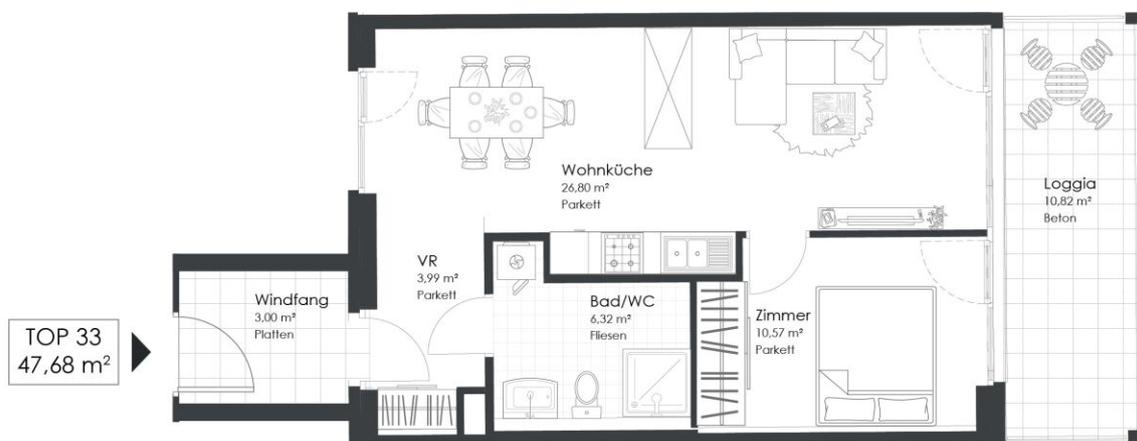
Loggia	6,24 m <sup>2</sup>
Windfang	3,00 m <sup>2</sup>

## Top 33

47,68 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 33 | 3. OG

Vorraum	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,32 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 47,68 m<sup>2</sup>**

Loggia	10,82 m <sup>2</sup>
Windfang	3,00 m <sup>2</sup>

## Top 34

27,49 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 649,00

Kautions: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 34 | 3. OG

Wohnküche	23,21 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,28 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 27,49 m<sup>2</sup>

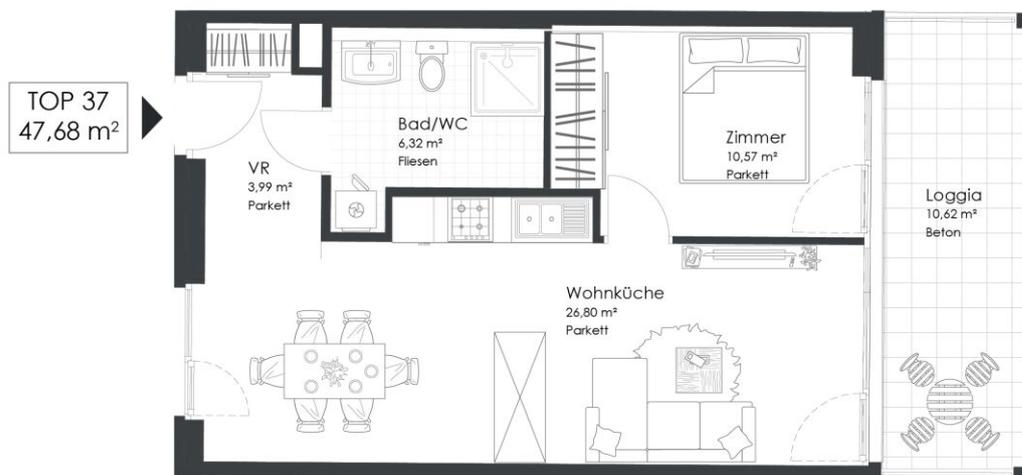
Loggia	6,46 m <sup>2</sup>
Windfang	2,98 m <sup>2</sup>

## Top 37

47,68 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 849,00

Kautions: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 37 | 4. OG

Vorraum	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,32 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 47,68 m<sup>2</sup>

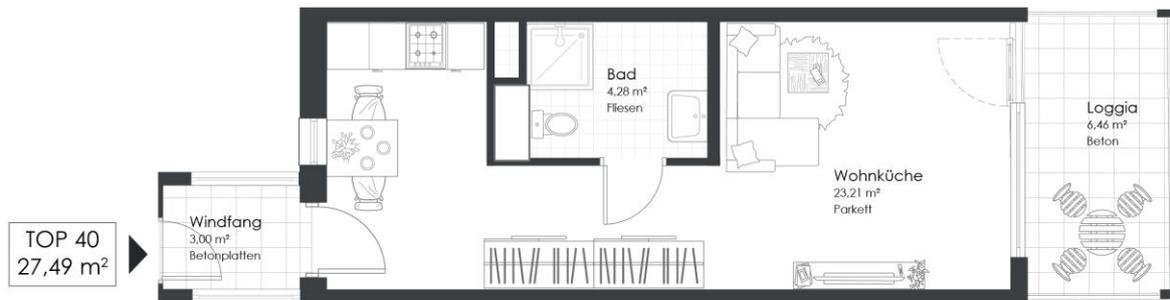
Loggia 10,62 m<sup>2</sup>

## Top 40

27,49 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 649,00

Kautions: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 40 | 4. OG

Wohnküche	23,21 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,28 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** **27,49 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,46 m <sup>2</sup>
Windfang	3,00 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 42

28,69 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 42 | 4. OG

Wohnzimmer	24,41 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,28 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 28,69 m<sup>2</sup>

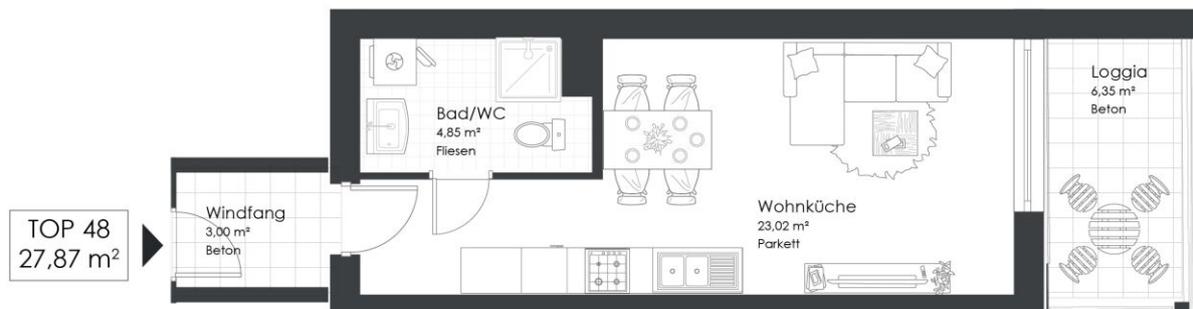
Loggia	6,24 m <sup>2</sup>
Windfang	3,00 m <sup>2</sup>

## Top 48

27,87 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 549,00

Kautions: 1.647,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 48 | 4. OG

Wohnküche	23,02 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,85 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 27,87 m<sup>2</sup>

Loggia	6,35 m <sup>2</sup>
Windfang	3,00 m <sup>2</sup>

## Top 50

Gesamtmietzins: € 1.099,00

70,85 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.297,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 50 | 5. OG

Vorraum	10,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,47 m <sup>2</sup>
Wohnküche	20,75 m <sup>2</sup>
Bad	6,05 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 70,85 m<sup>2</sup>

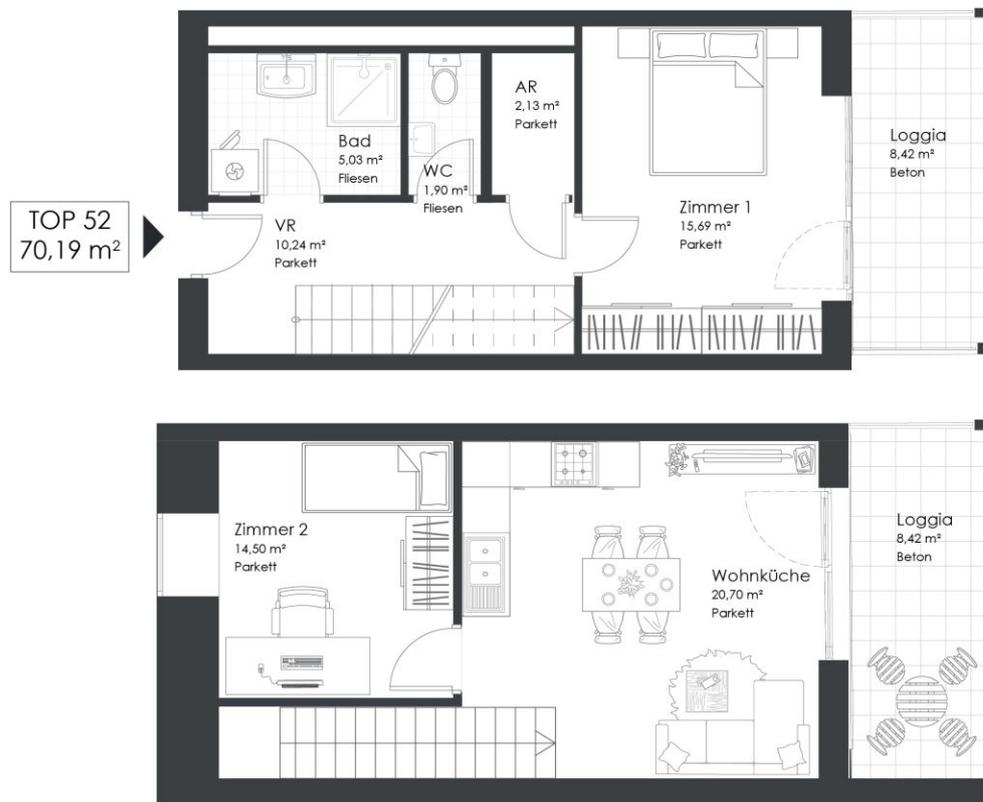
Loggia 16,84 m<sup>2</sup>

## Top 52

70,19 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kautions: 3.297,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 52 | 5. OG

Vorraum	10,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,50 m <sup>2</sup>
Wohnküche	20,70 m <sup>2</sup>
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,13 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 70,19 m<sup>2</sup>

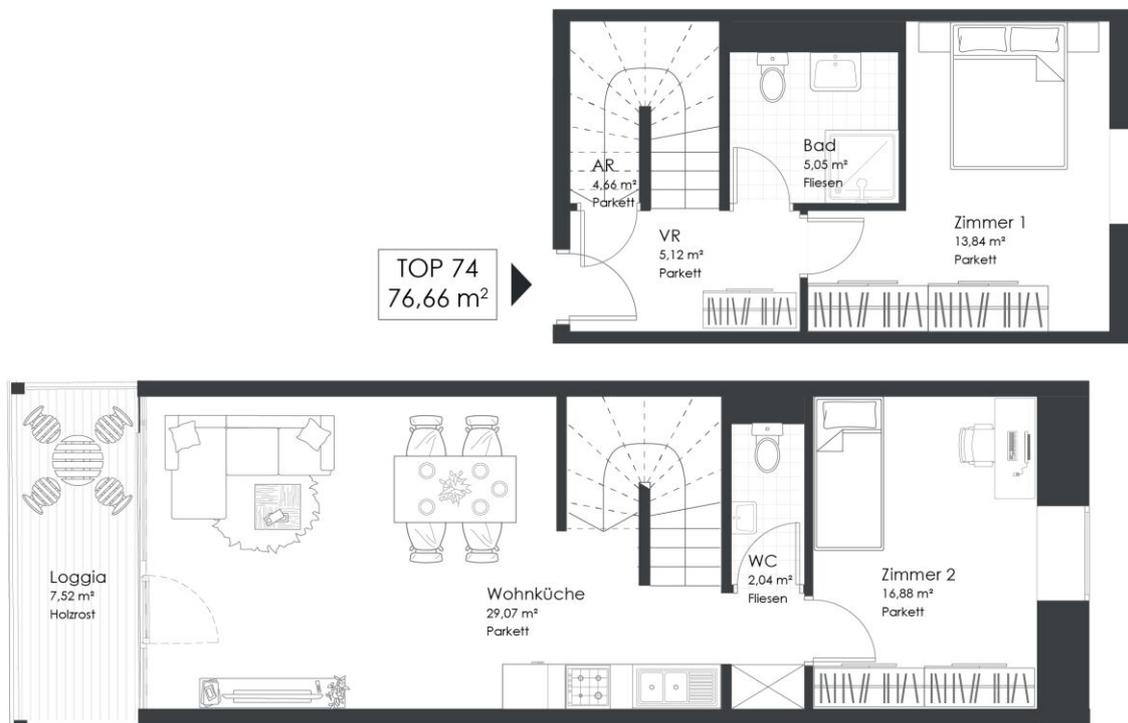
Loggia 16,84 m<sup>2</sup>

## Top 74

76,66 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kautions: 3.597,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 74 | 5. OG+6. OG

Vorraum	5,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,88 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,07 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,05 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,66 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 76,66 m<sup>2</sup>

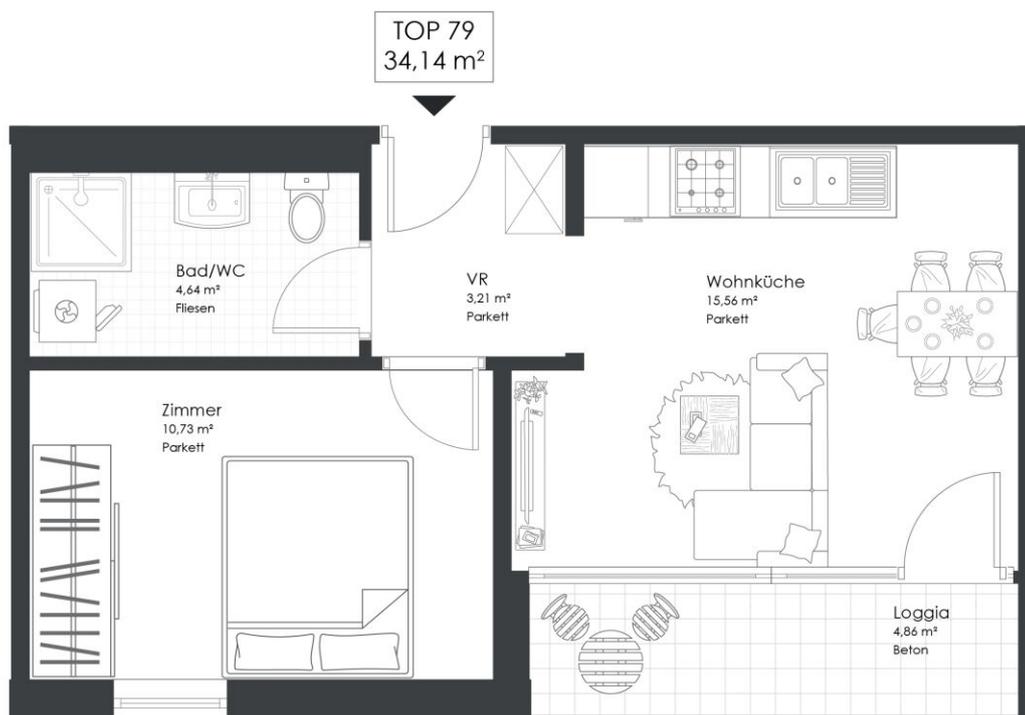
Loggia 7,52 m<sup>2</sup>

## Top 79

34,14 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 639,00

Kautions: 1.917,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

### Top 79 | 5. OG

Vorraum	3,21 m <sup>2</sup>
Wohnküche	15,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,73 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,64 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 34,14 m<sup>2</sup>

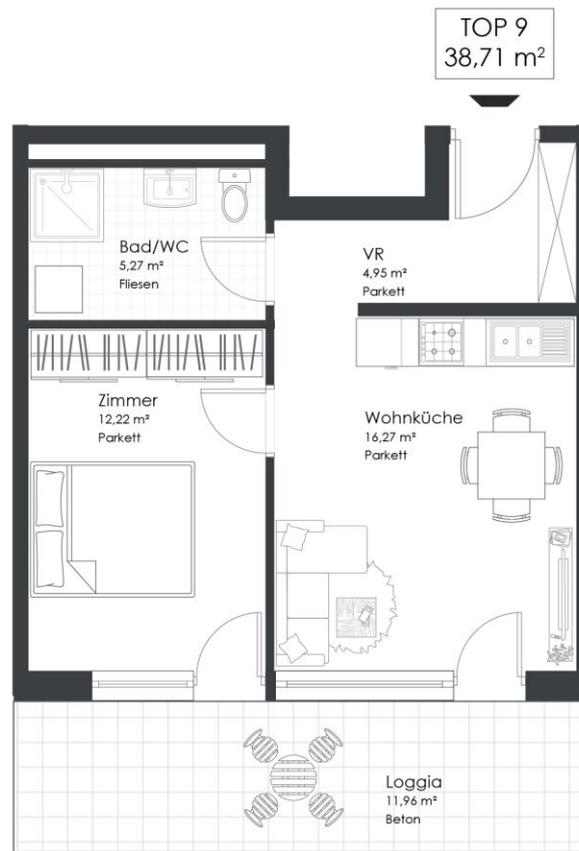
Loggia 4,86 m<sup>2</sup>

## Top 9

38,71 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

### Top 9 | 2. OG

Vorraum	4,95 m <sup>2</sup>
Wohnküche	16,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,22 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,27 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 38,71 m<sup>2</sup>

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

# VERFÜGBARE EINHEITEN

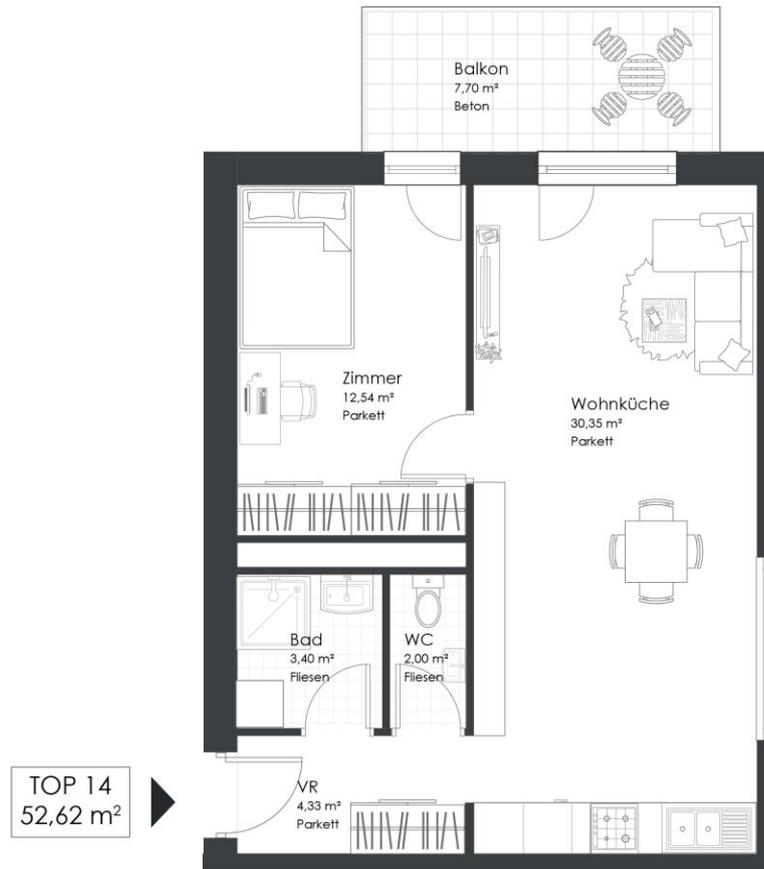


## Top 14

Gesamtmietzins: € 759,00

52,62 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.277,00



TOP 14  
52,62 m<sup>2</sup>



0 5

Strauchergasse 5 | 8020 Graz

### Top 14 | 2. OG

Vorraum	4,33 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,54 m <sup>2</sup>
Bad	3,40 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 52,62 m<sup>2</sup>

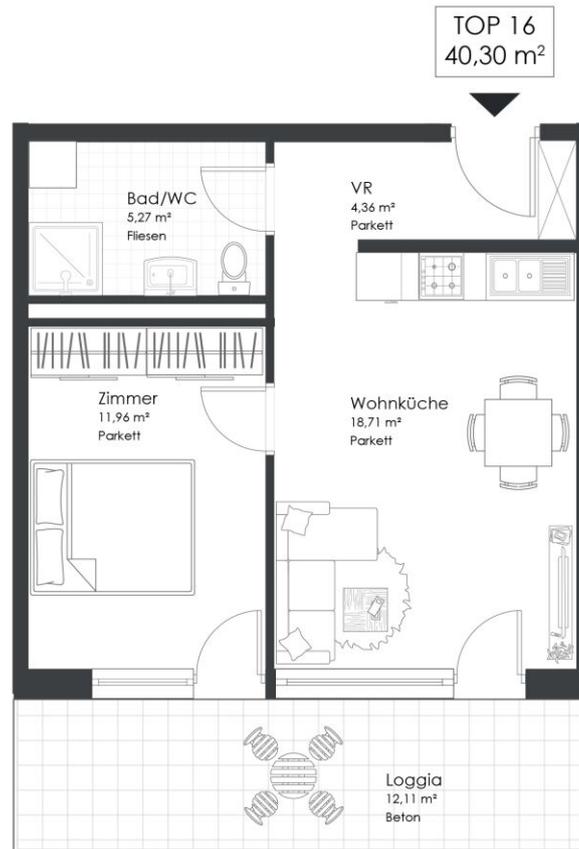
Balkon 7,70 m<sup>2</sup>

## Top 16

40,30 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 849,00

Kautions: 2.547,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

### Top 16 | 2. OG

Vorraum	4,36 m <sup>2</sup>
Wohnküche	18,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,96 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,27 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 40,30 m<sup>2</sup>

Loggia 12,11 m<sup>2</sup>