

Ungergasse 39 – Moderne Neubauwohnungen im Herzen von Graz-Gries

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Wohnbau in Massivbauweise** mit moderner Architektur
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme** – effizient & nachhaltig
- **Großzügige Balkone und Freiflächen** für erholsame Stunden im Freien
- **Liftanlage bis zur Tiefgarage** – barrierefrei und komfortabel
- **Funktionale Grundrisse** – ideal für Singles, Paare oder Familien
- **Zentrale Lage** mit idealer Infrastruktur & Öffi-Anbindung

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Ungergasse 39
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig, Erstbezug
verfügbare Einheiten:	8 von 17 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.05.2026, ab sofort
Befristung:	10 Jahre

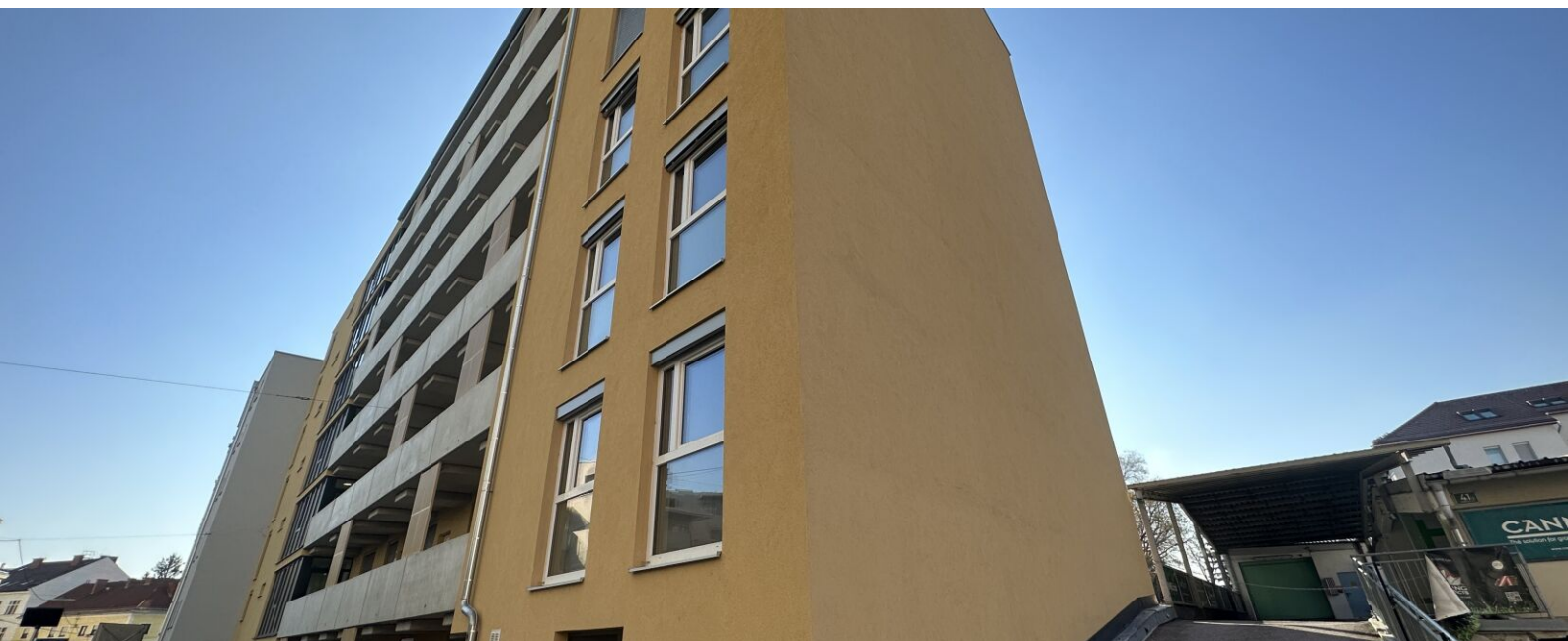
NEBENKOSTEN

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



1 MONAT MIETZINSFREI

**bei Mietanbotslegung bis 31.03.2026
exkl. Betriebskosten**



AUSSTATTUNG

- Voll ausgestattete **Einbauküche inklusive Geschirrspüler**
- **Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen** in Bad & WC
- **Hochwertiger Parkettboden** in allen Wohnräumen
- **Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade** für niedrige Heizkosten
- **Telekom- und UPC-Anschluss** vorbereitet
- **Gegensprechanlage** in allen Einheiten
- Eigenes **Kellerabteil** im Mietpreis inkludiert
- **Fahrrad- und Kinderwagenraum** zur gemeinsamen Nutzung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	375 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	375 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

Verkehr

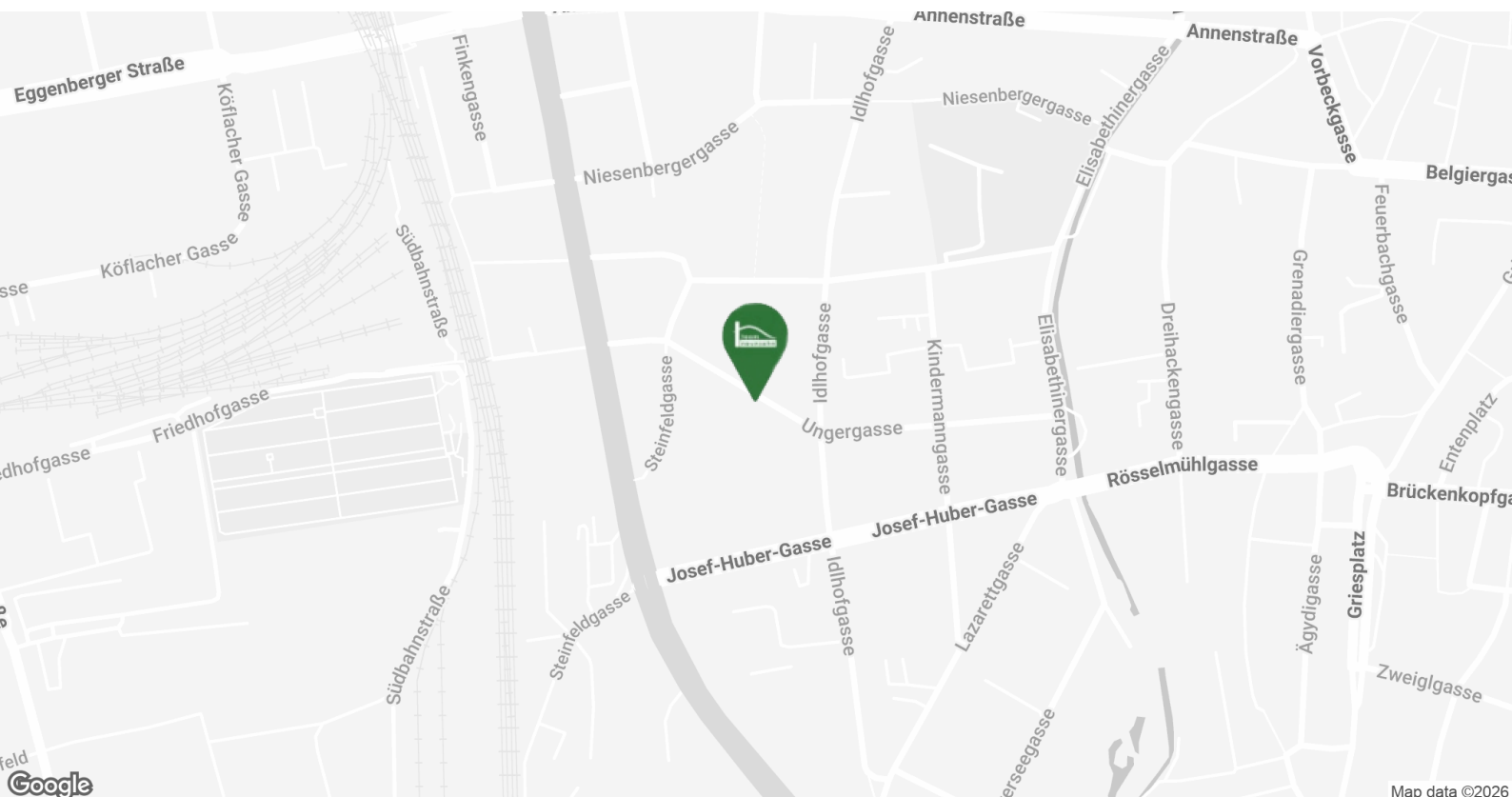
Bus	200 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.925 m

Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.150 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	750 m
Polizei	675 m

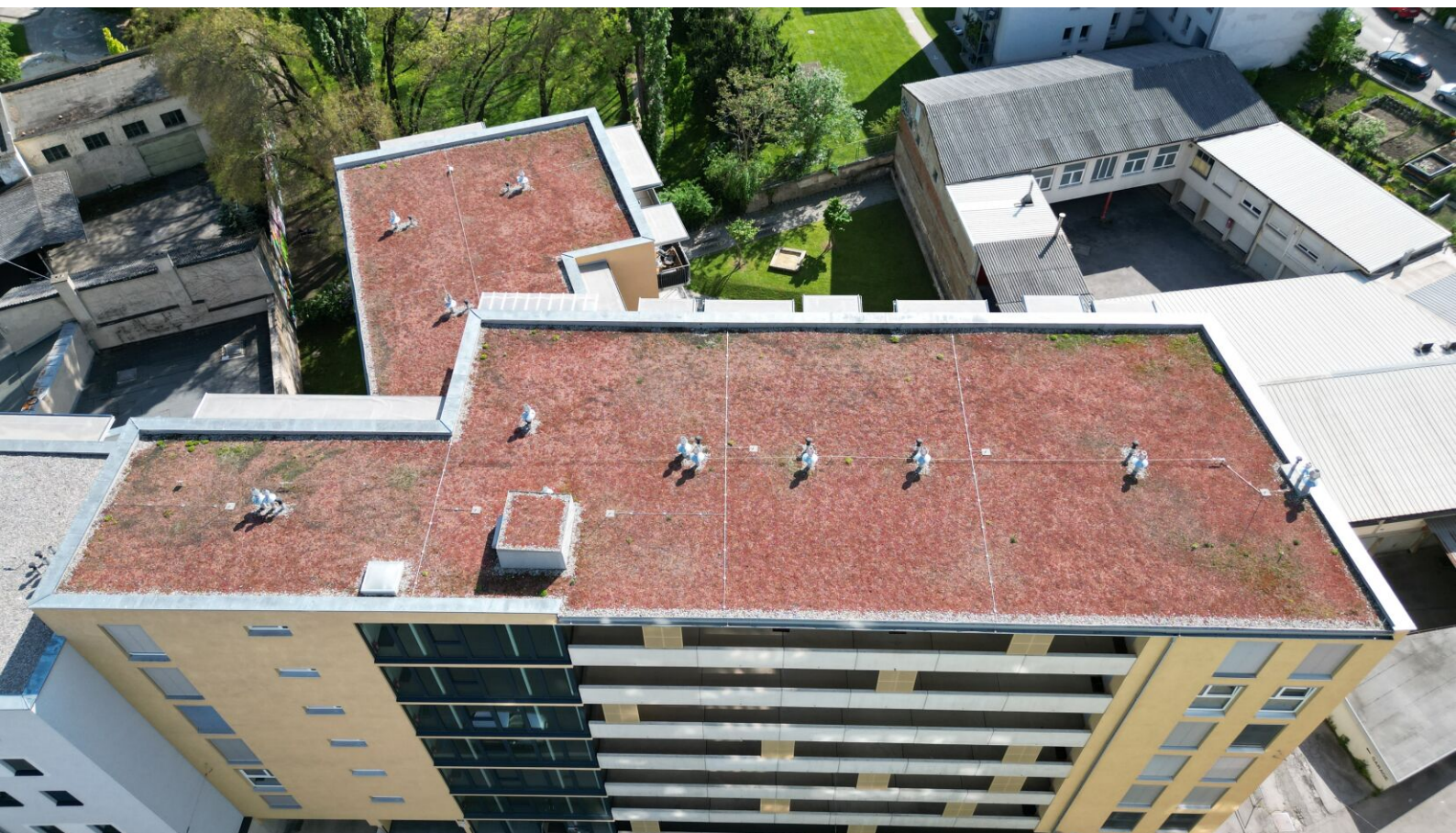




8020 GRAZ UNGERGASSE 39

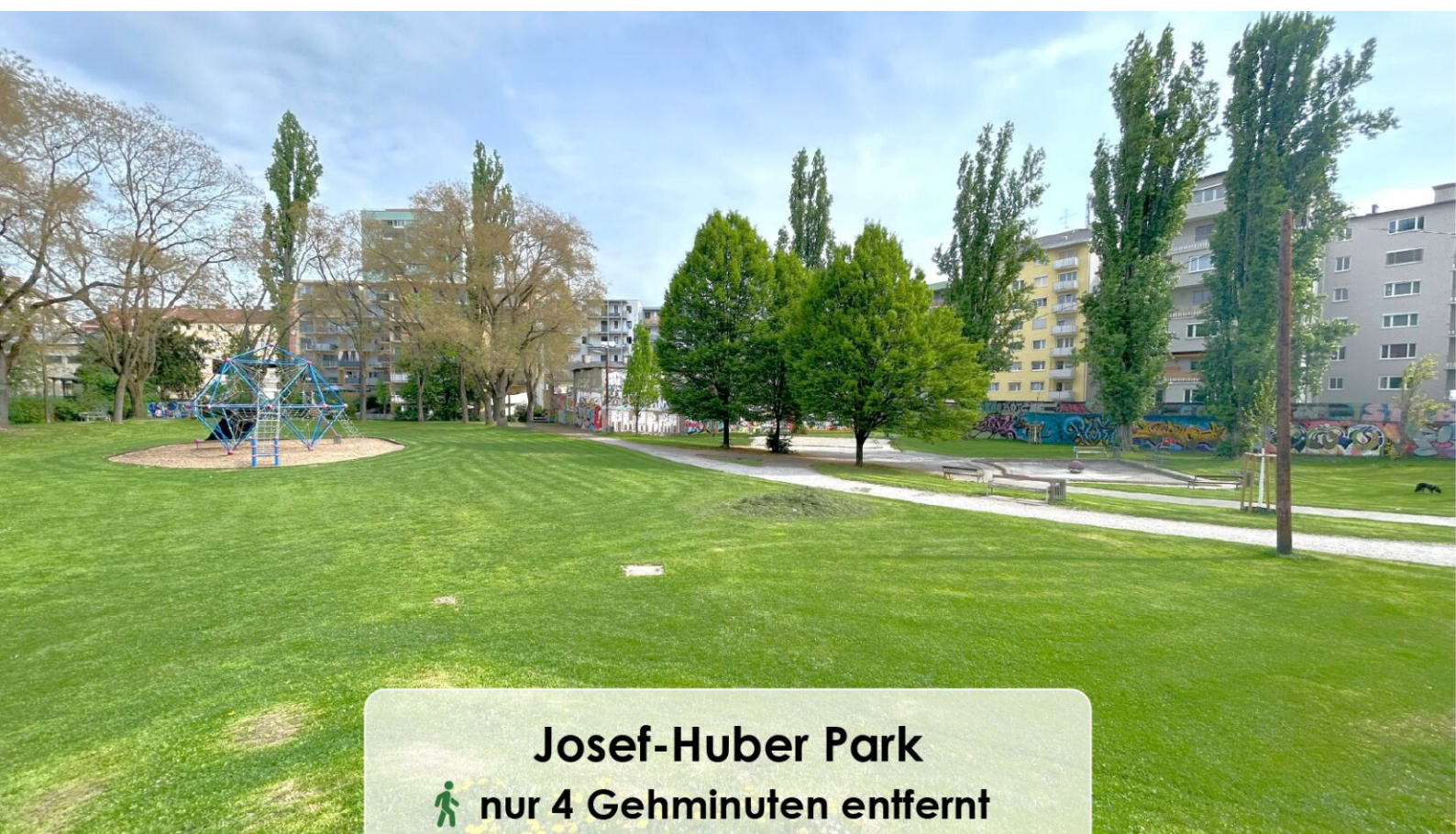
- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen

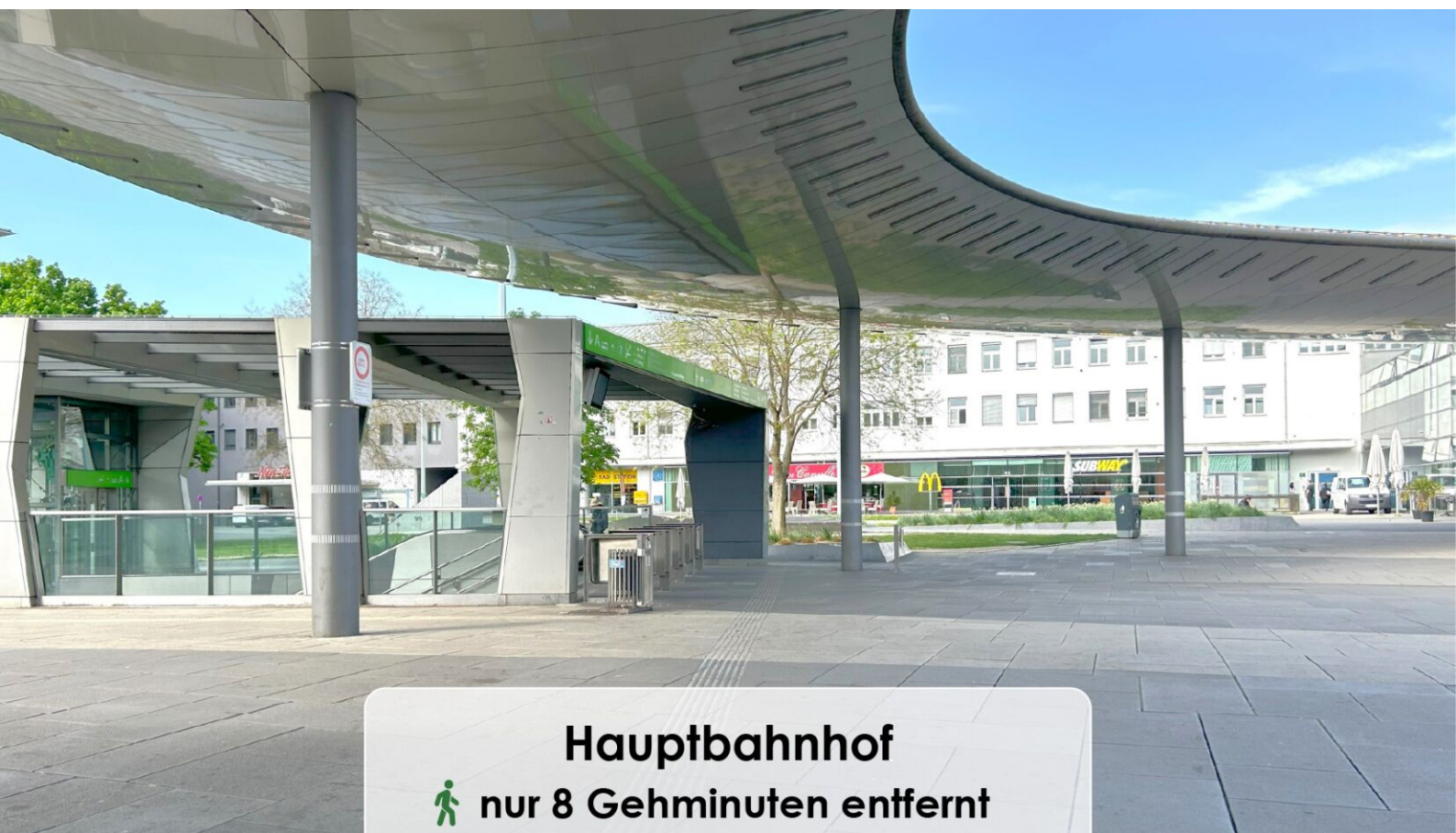


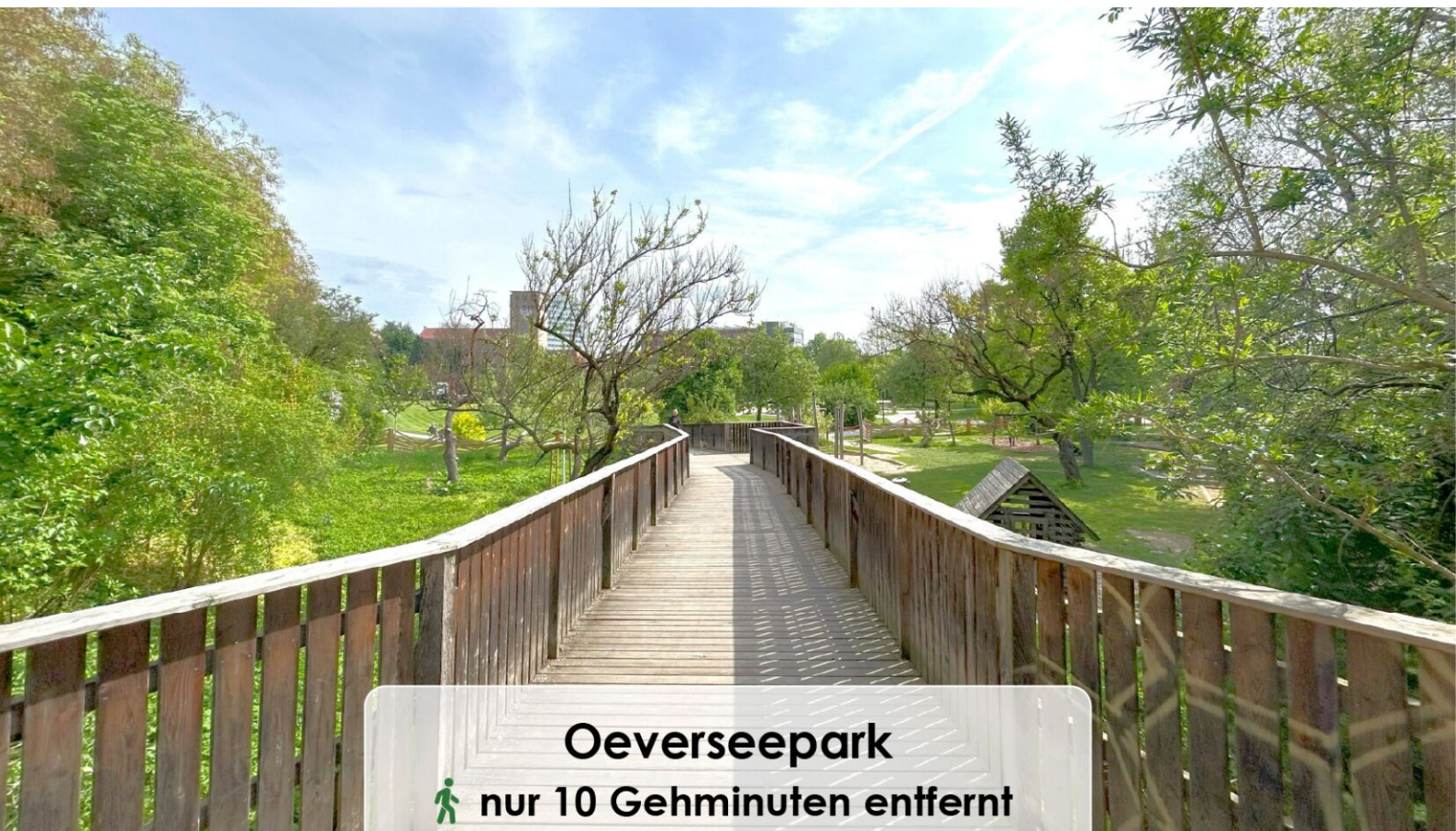


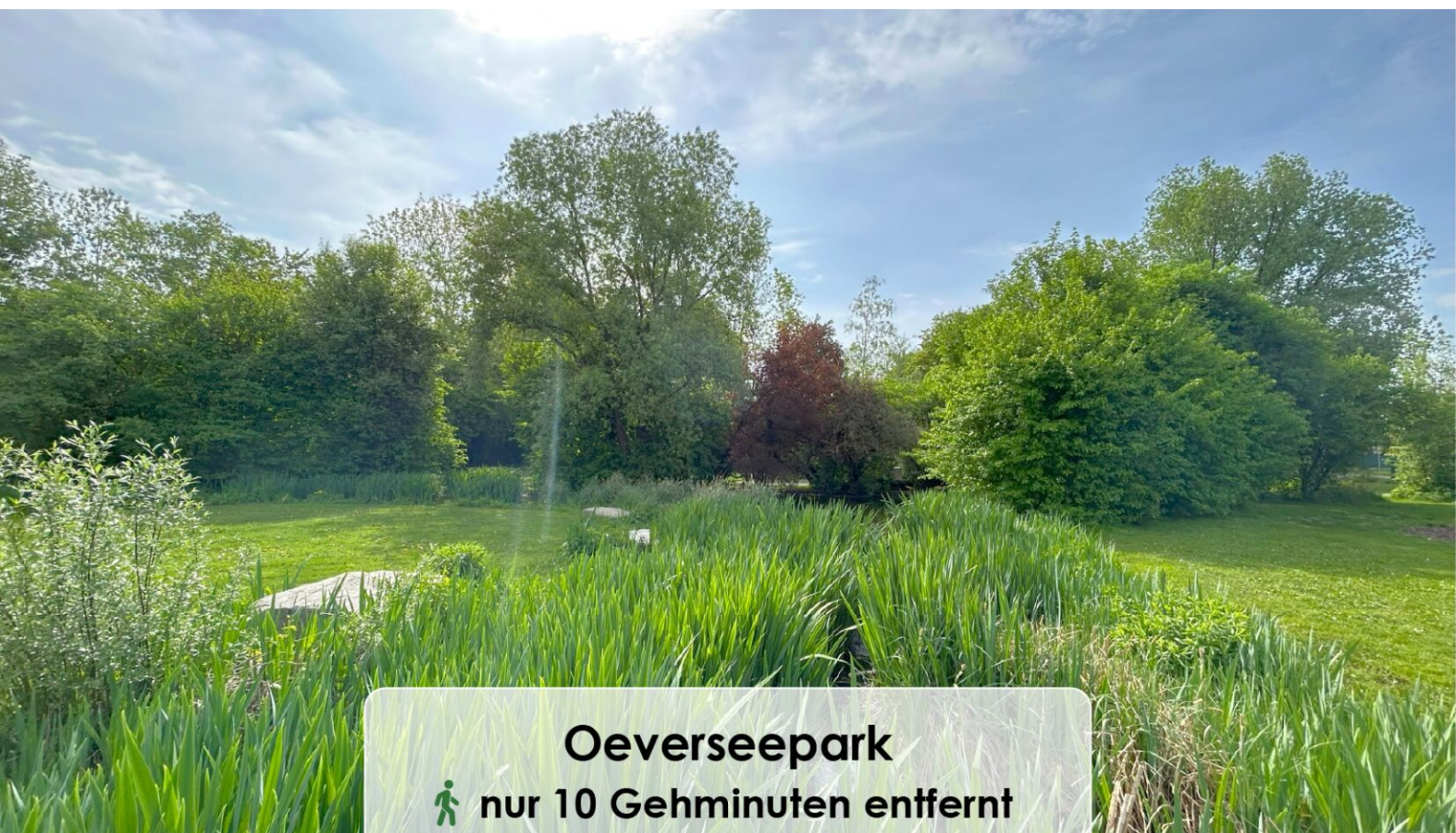












Top 12

42,11 m²

Gesamtmietzins: € 628,95

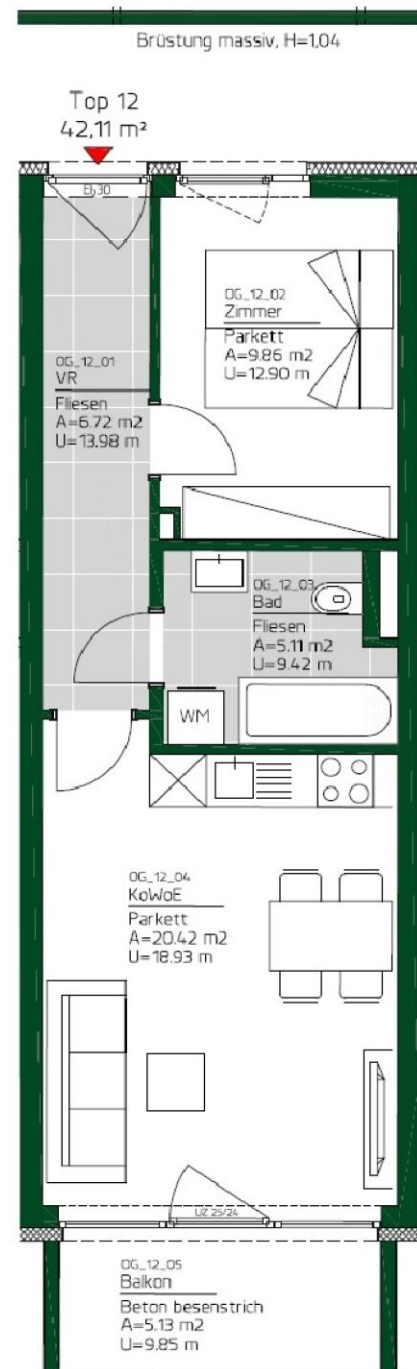
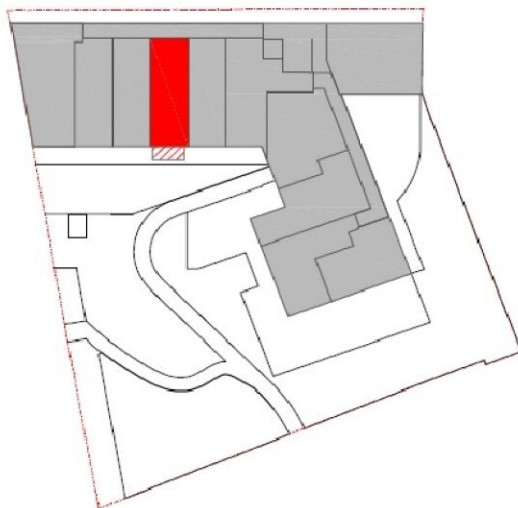
Kaution: 1.886,85

TYP 2 gespiegelt | 1.OG Top 12

VR	6,72 m ²
Bad/WC	5,11 m ²
Zimmer 1	9,86 m ²
WoKoE	20,42 m ²

Wohnnutzfläche 42,11 m²

Balkon 5,13 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

62,65 m²

Gesamtmietzins: € 943,52

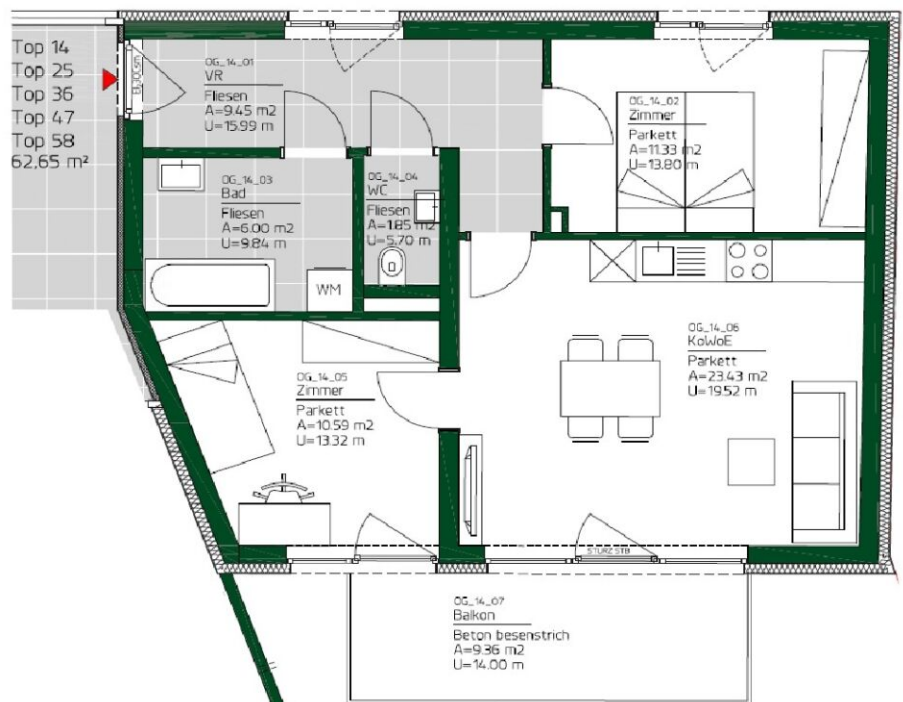
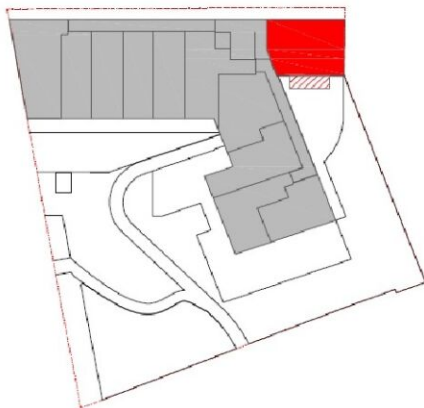
Kaution: 2.830,56

TYP 3 | 10G Top14 | 20G Top25 | 30G Top36
40G Top47 | 50G Top58

VR	9,45 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	1,85 m ²
Zimmer 1	11,33 m ²
Zimmer 2	10,59 m ²
WoKoE	23,43 m ²

Wohnnutzfläche 62,65 m²

Balkon 9,36 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

48,89 m²

Gesamtmietzins: € 766,43

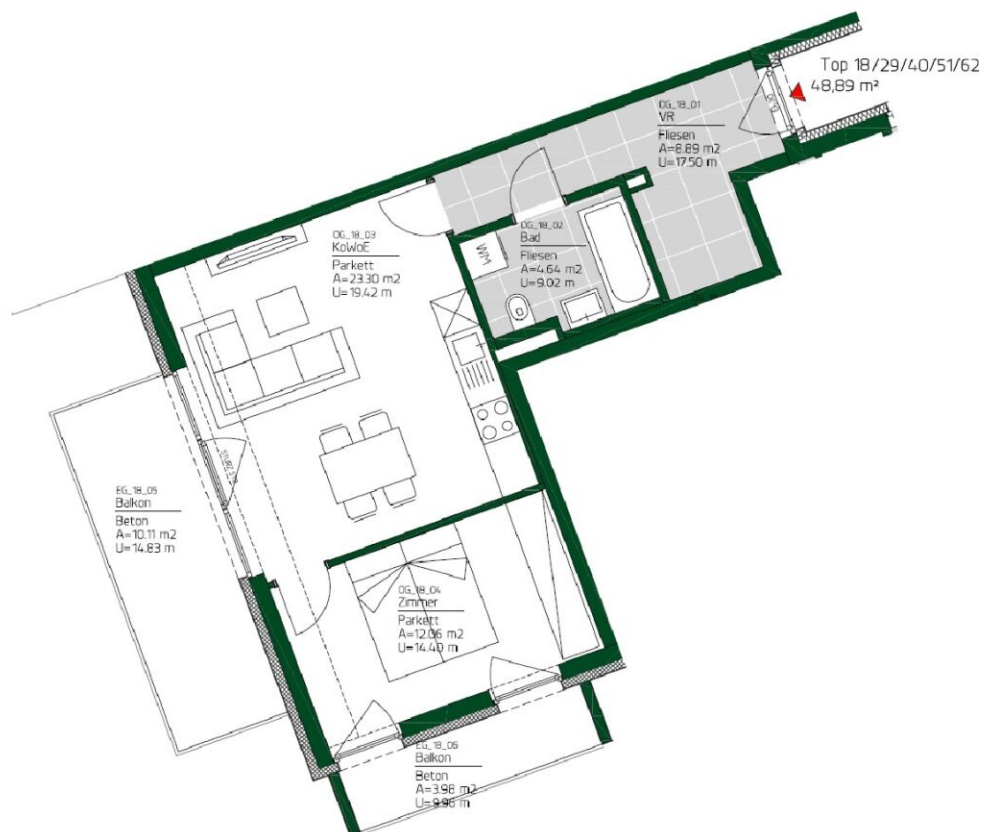
Kaution: 2.299,29

TYP 7 | 1.OG TOP18 | 2.OG Top29 | 3.OG TOP40
4.OG TOP51 | 5.OG TOP62

VR	8,89 m ²
Bad/WC	4,64 m ²
Zimmer 1	12,06 m ²
WoKoE	23,30 m ²

Wohnnutzfläche 48,89 m²

Balkon	10,11 m ²
Balkon	3,98 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20

64,67 m²

Gesamtmietzins: € 806,01

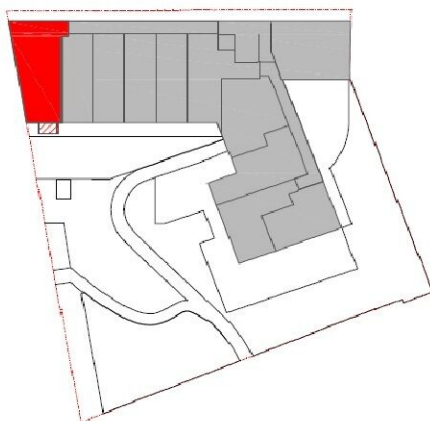
Kaution: 2.418,03

TYP 1 | 2.OG Top20 | 4.OG TOP42 | 6.OG TOP64
Balkon mit blickdichtem Seitenteil bis ca. 2,20m

VR	13,93 m ²
Bad	5,63 m ²
WC	1,38 m ²
Zimmer 1	12,59 m ²
Zimmer 2	7,07 m ²
WoKoE	24,07 m ²

Wohnnutzfläche 64,67 m²

Balkon 3,51 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 24

42,11 m²

Gesamtmietzins: € 591,99

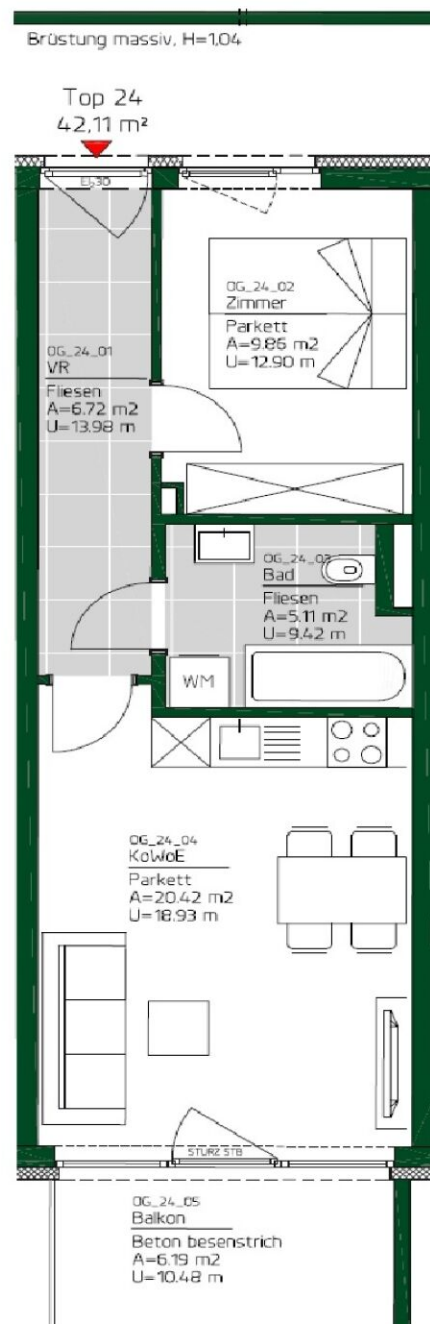
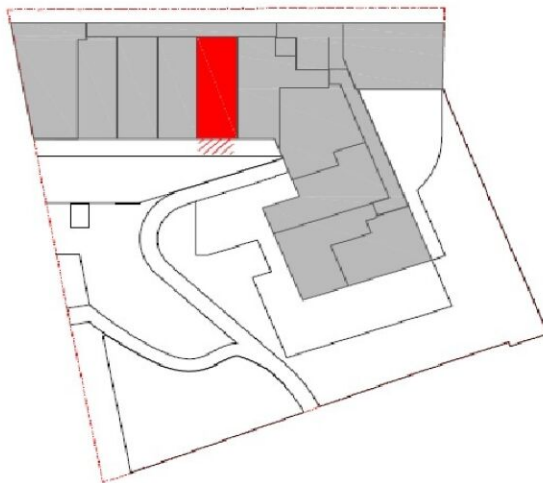
Kaution: 1.775,97

TYP 2 gespiegelt | 2.OG Top 24

VR	6,72 m ²
Bad/WC	5,11 m ²
Zimmer 1	9,86 m ²
WoKoE	20,42 m ²

Wohnnutzfläche 42,11 m²

Balkon 6,19m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26

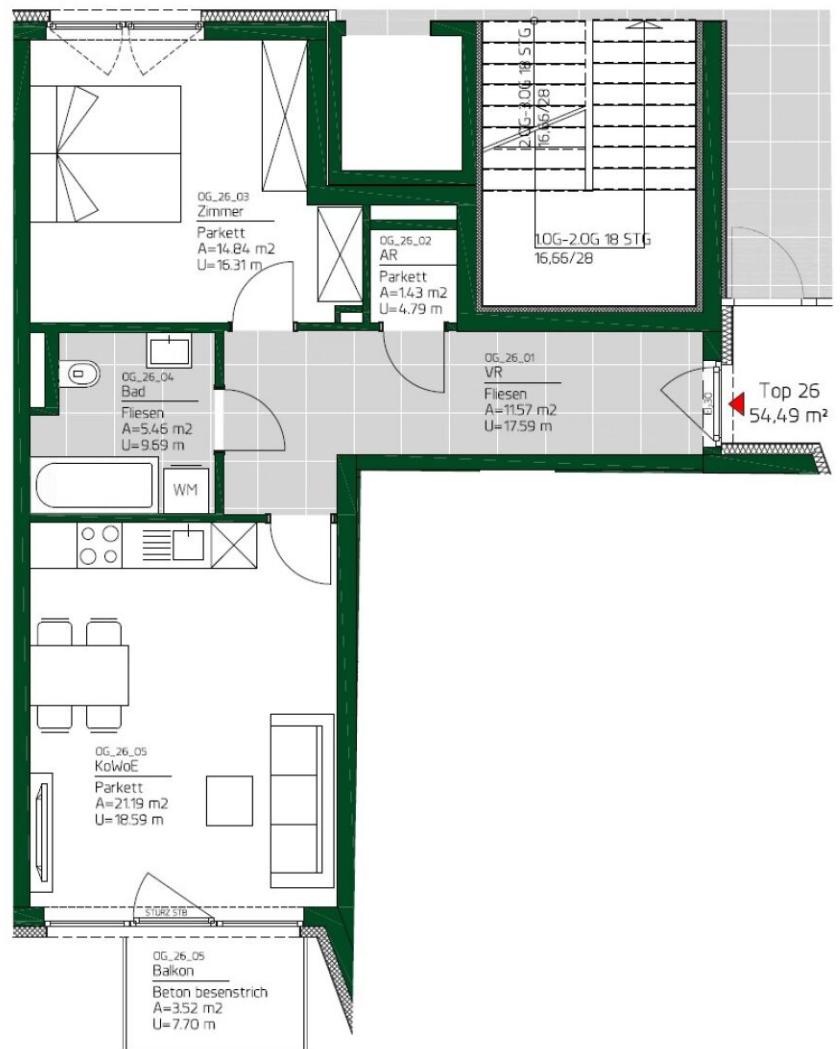
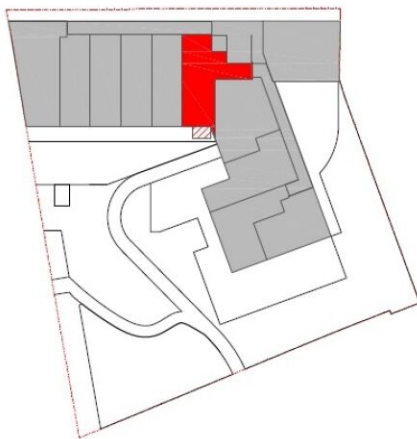
54,49 m²

Gesamtmietzins: € 718,87

Kaution: 2.156,61

TYP 4 | 2.OG | TOP 26

VR	11,57 m ²
Bad/WC	5,46 m ²
AR	1,43 m ²
Zimmer 1	14,84 m ²
WoKoE	21,19 m ²
Wohnnutzfläche	54,49 m²
Balkon	3,52 m ²



Top 37

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 743,49

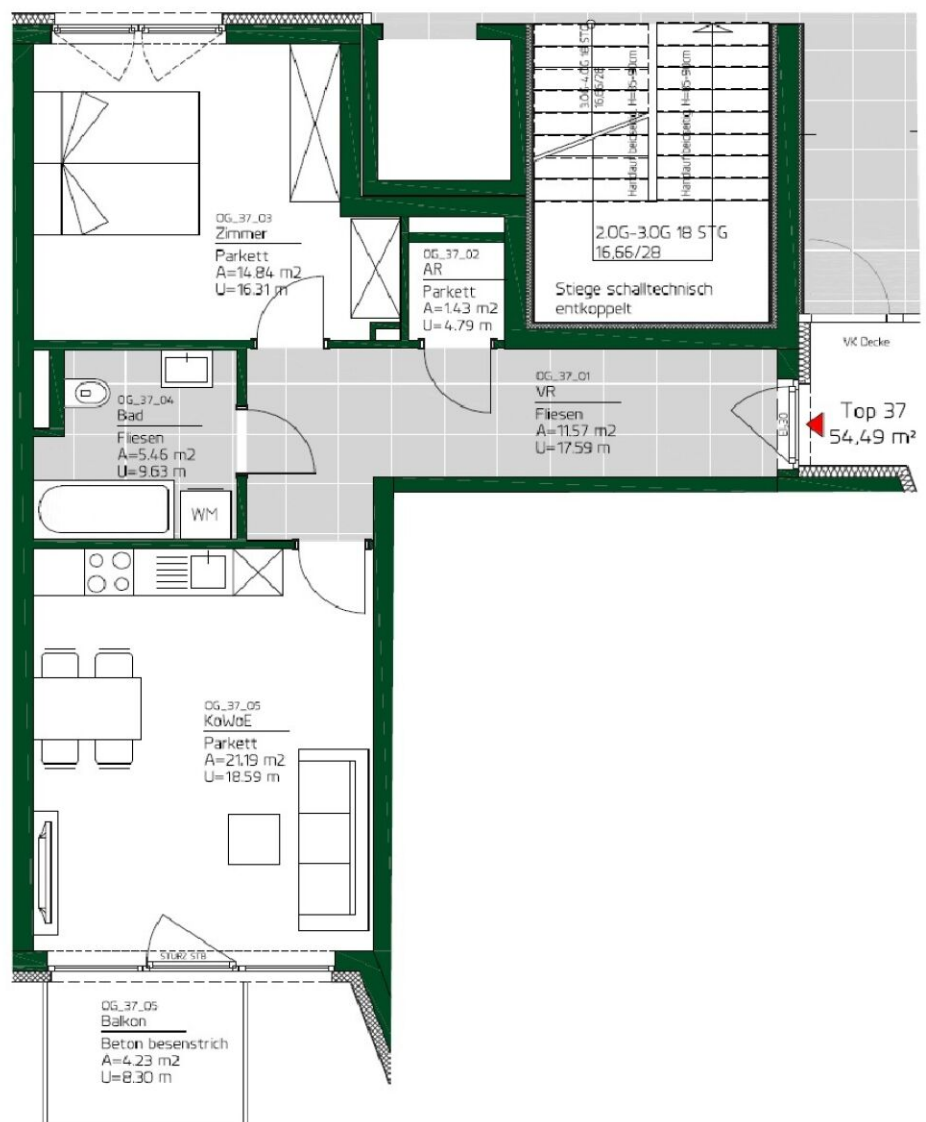
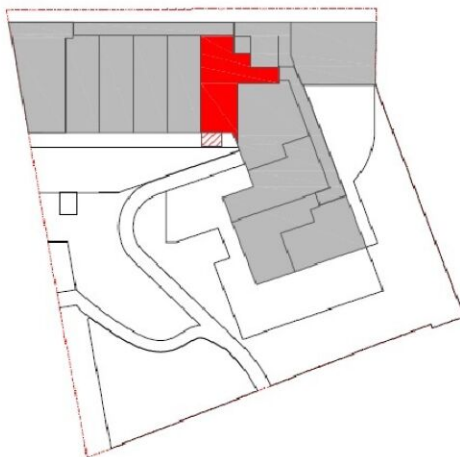
Kaution: 2.230,47

TYP 4 | 3.OG | TOP 37

VR	11,57 m ²
Bad/WC	5,46 m ²
AR	1,43 m ²
Zimmer 1	14,84 m ²
WoKoE	21,19 m ²

Wohnnutzfläche 54,49 m²

Balkon 4,23 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

60,29 m²

Gesamtmietzins: € 954,94

Kaution: 2.864,82

TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
Zimmer 1	7,40 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
WoKoE	25,29 m ²

Wohnnutzfläche 60,29 m²

Loggia 6,93 m²

