

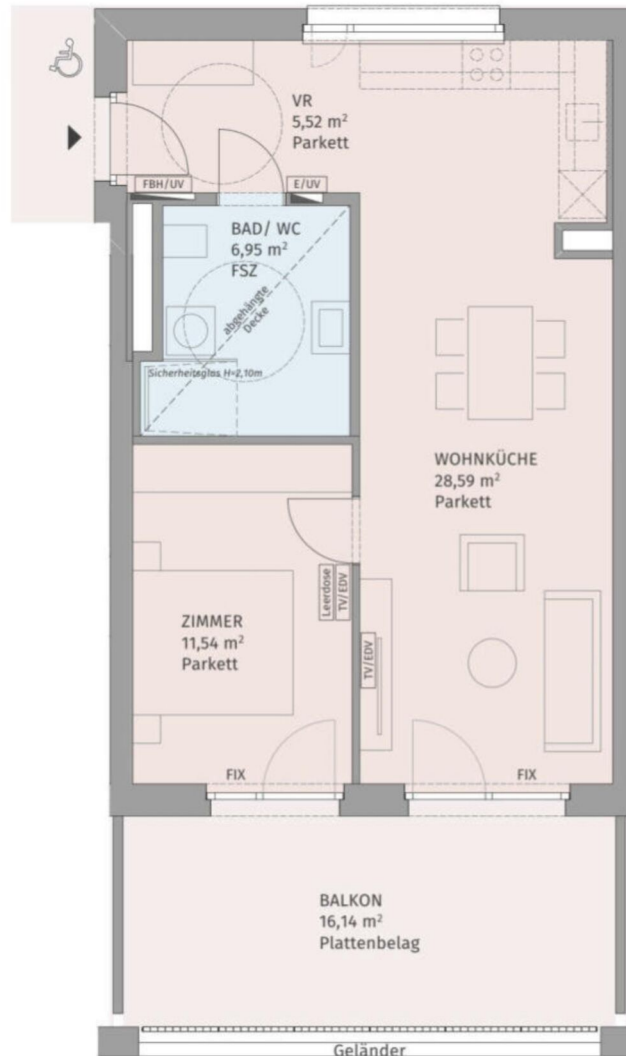


# Ihre EHL Planmappe

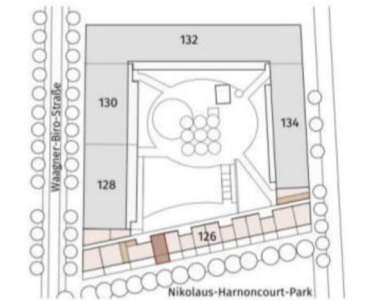
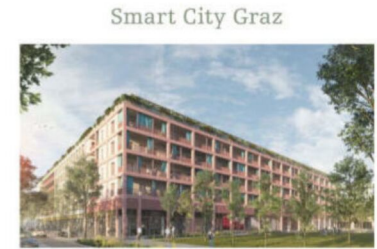
Waagner-Biro-Straße 126-134, 8020 Graz

Wir leben  
Immobilien.





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 6  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,60 m <sup>2</sup>
Balkon	16,14 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

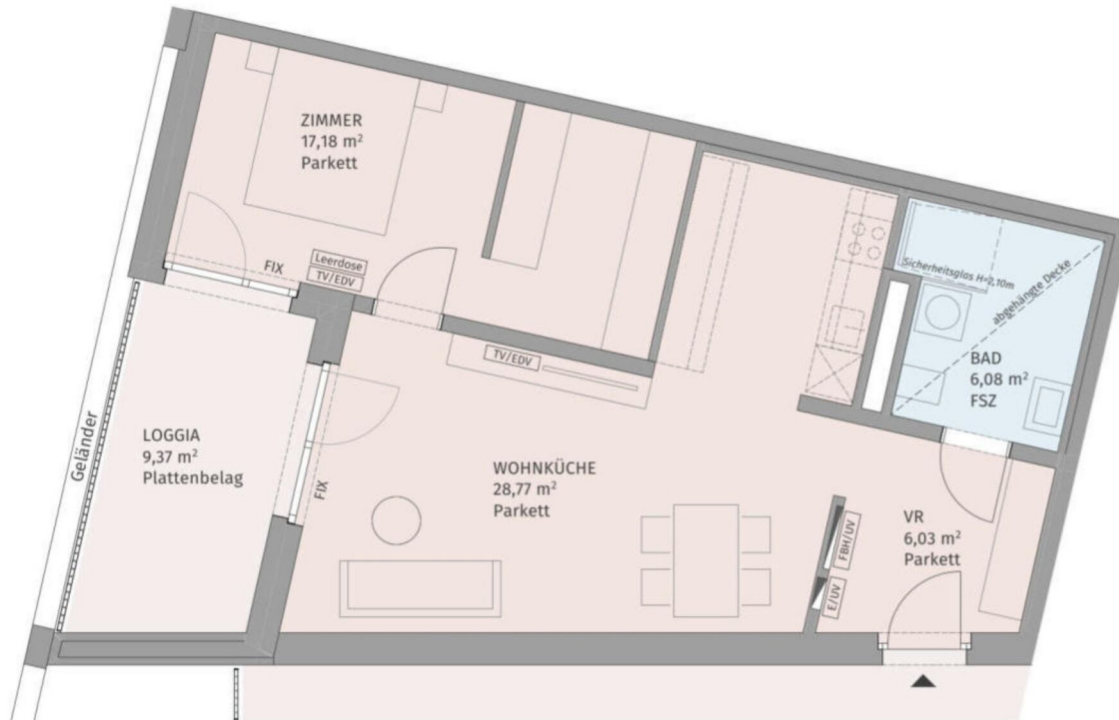
BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

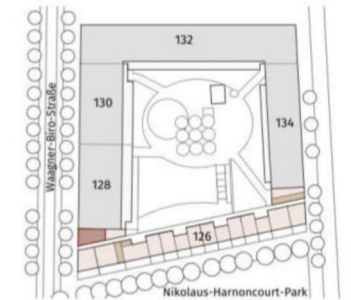
Smart City Graz Wohnbau GmbH  
Gangoly & Kristiner Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 10  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	58,06 m <sup>2</sup>
Loggia	9,37 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

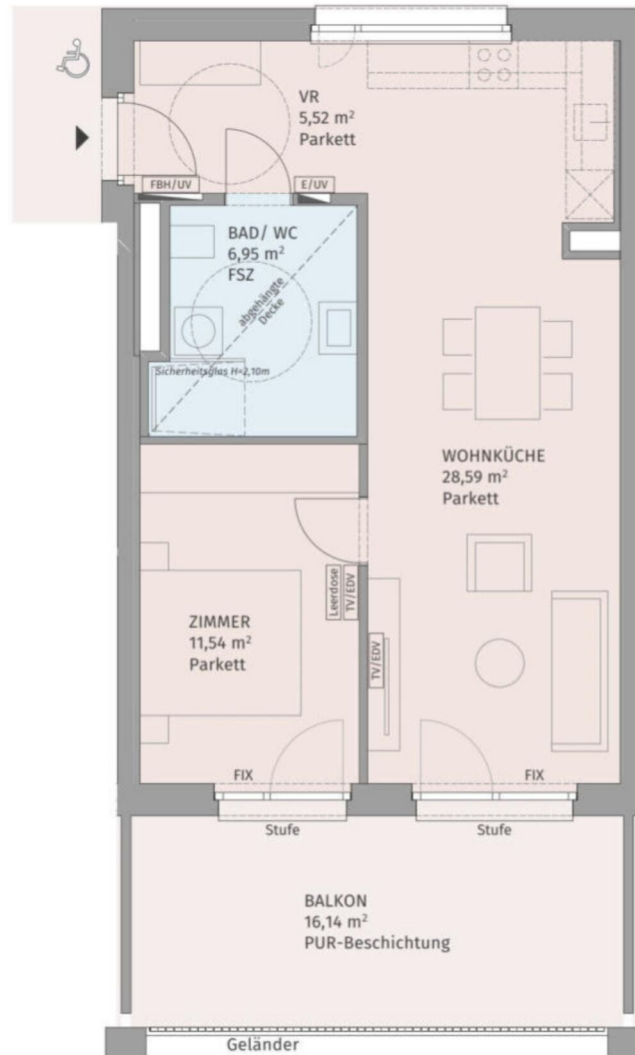
Index: A



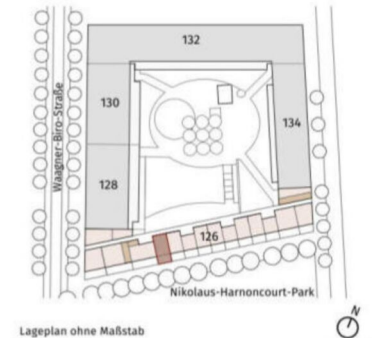
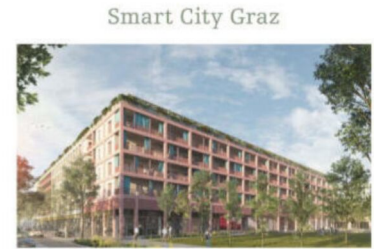
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 58,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 999,11 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 22  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,60 m <sup>2</sup>
Balkon	16,14 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

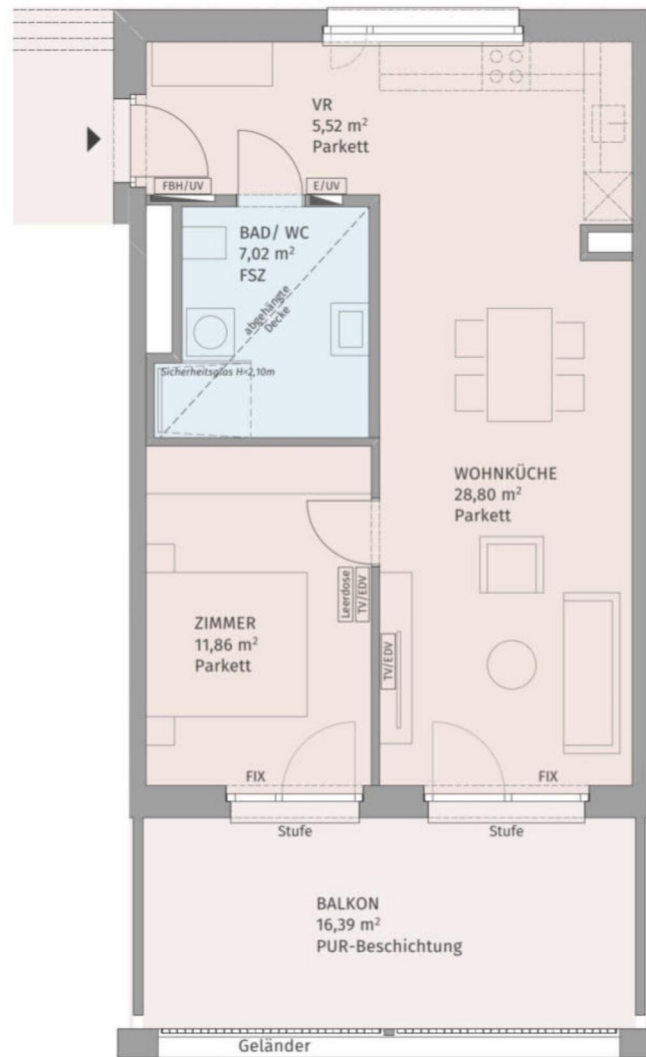
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

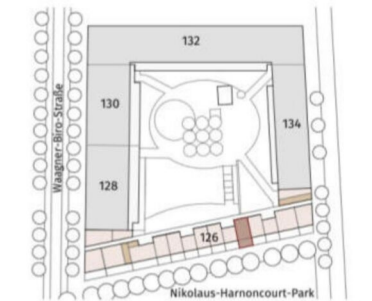
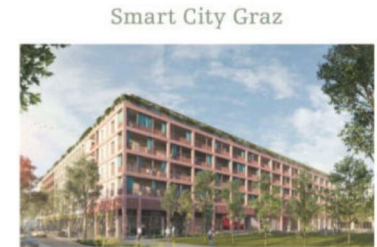
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 27  
4. Obergeschoß

**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	53,20 m <sup>2</sup>
Balkon	16,39 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

**BAUHERR:**  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

**PLANUNG:**  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

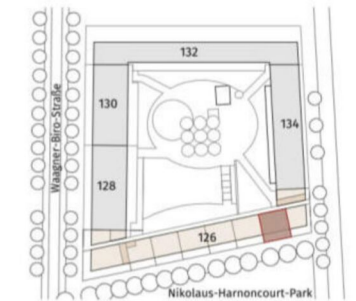
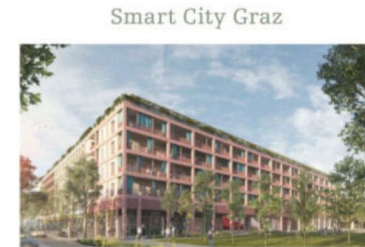
**Smart City Graz**  
Wohnbau GmbH

**Gangoly & Kristiner**  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A





Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 31  
Dachgeschoß

**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	97,42 m <sup>2</sup>
Terrasse	39,63 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

**BAUHERR:**

Smart City Graz Wohnbau GmbH

**PLANUNG:**

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

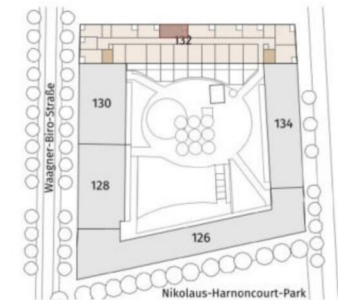
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 8  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,44 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:



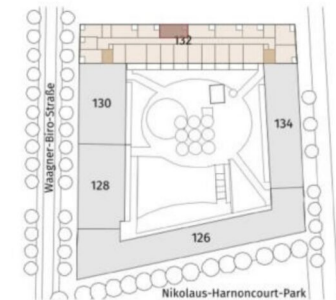
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 855,98 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 17  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,58 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

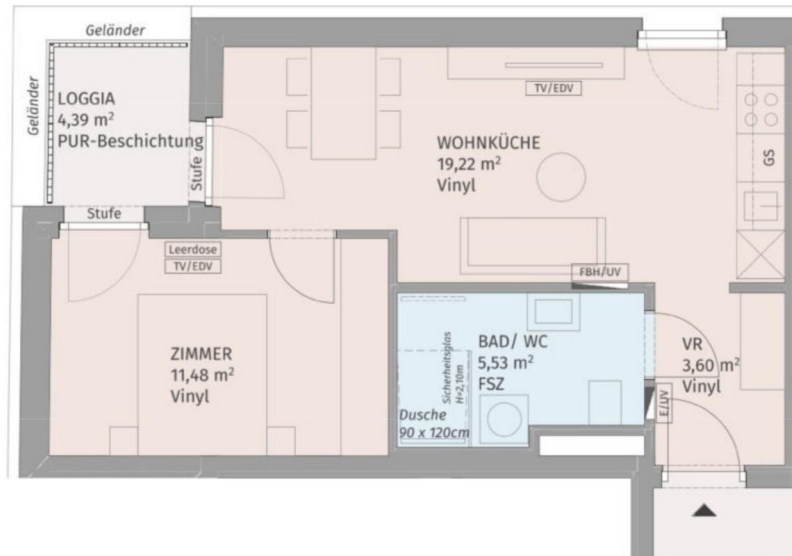
Index:



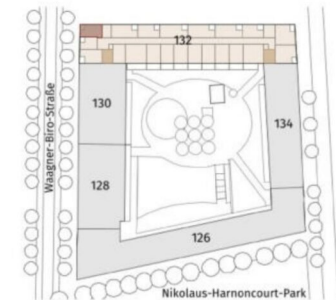
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 855,99 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 24  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	39,83 m <sup>2</sup>
Loggia	4,39 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

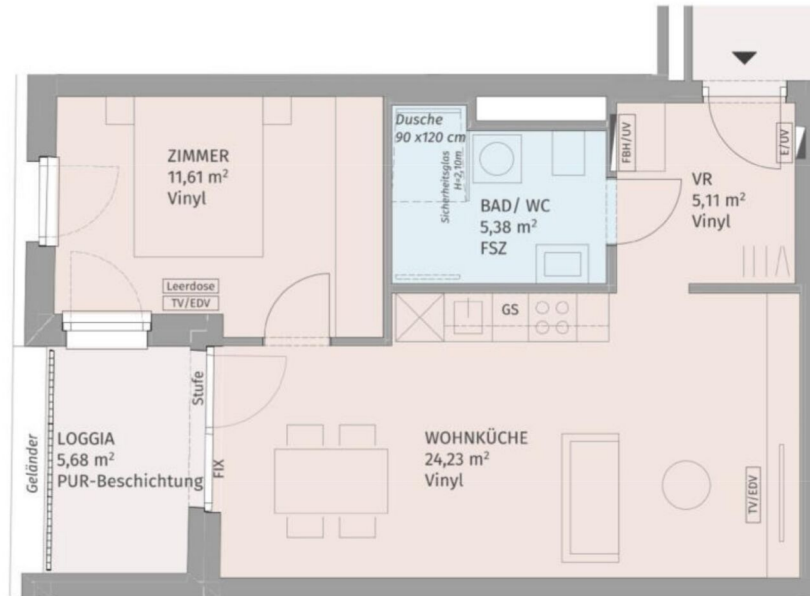
Index:



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

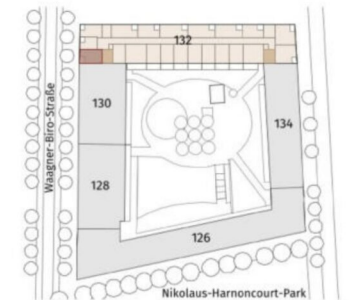
2 ZIMMER 39,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 650,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 32  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	46,33 m <sup>2</sup>
Loggia	5,68 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

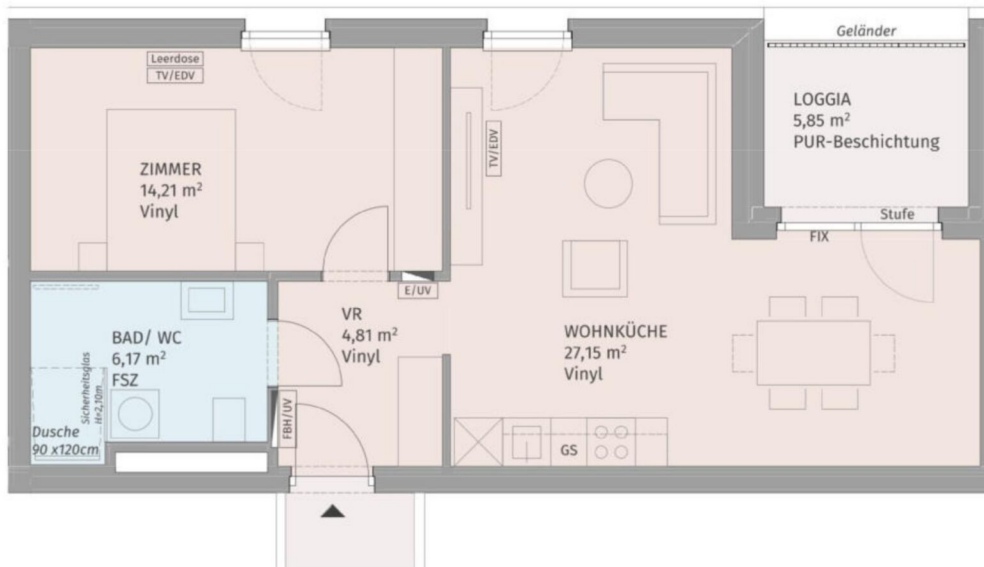
**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

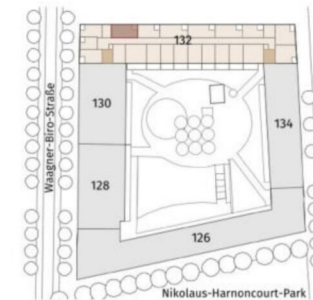
2 ZIMMER 46,33 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 740,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 45  
5. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,34 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

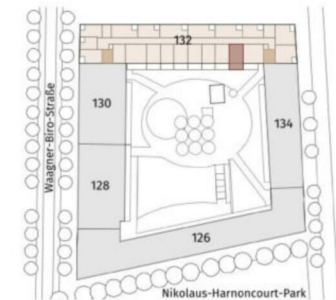
2 ZIMMER 52,3 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 825,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 14  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	48,59 m <sup>2</sup>
Balkon	15,71 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

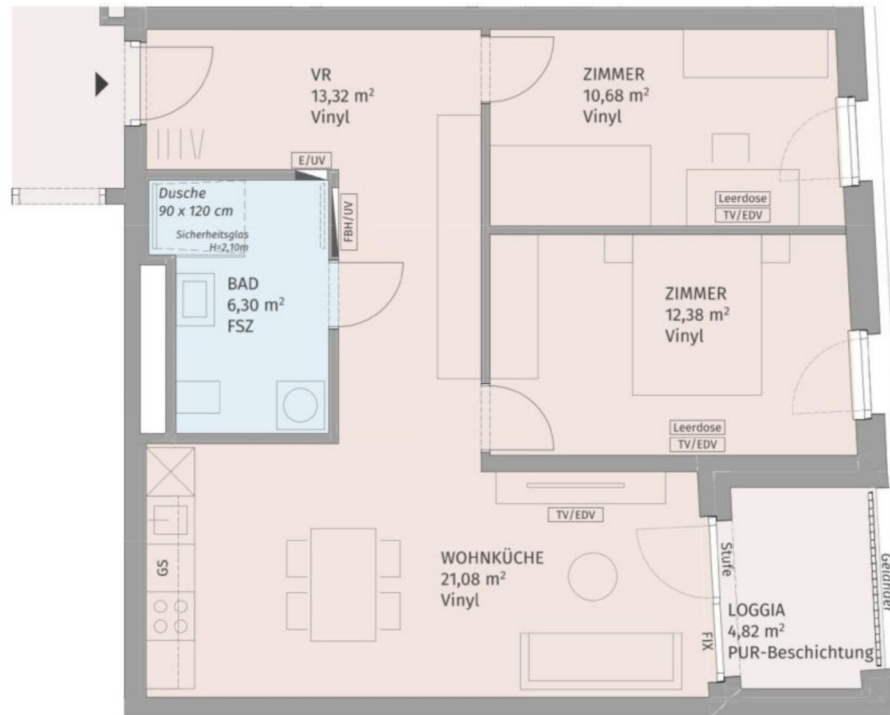
**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

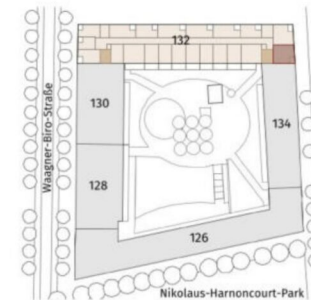
2 ZIMMER 48,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 779,81 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 22  
3. Obergeschoß

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	63,76 m <sup>2</sup>
Loggia	4,82 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

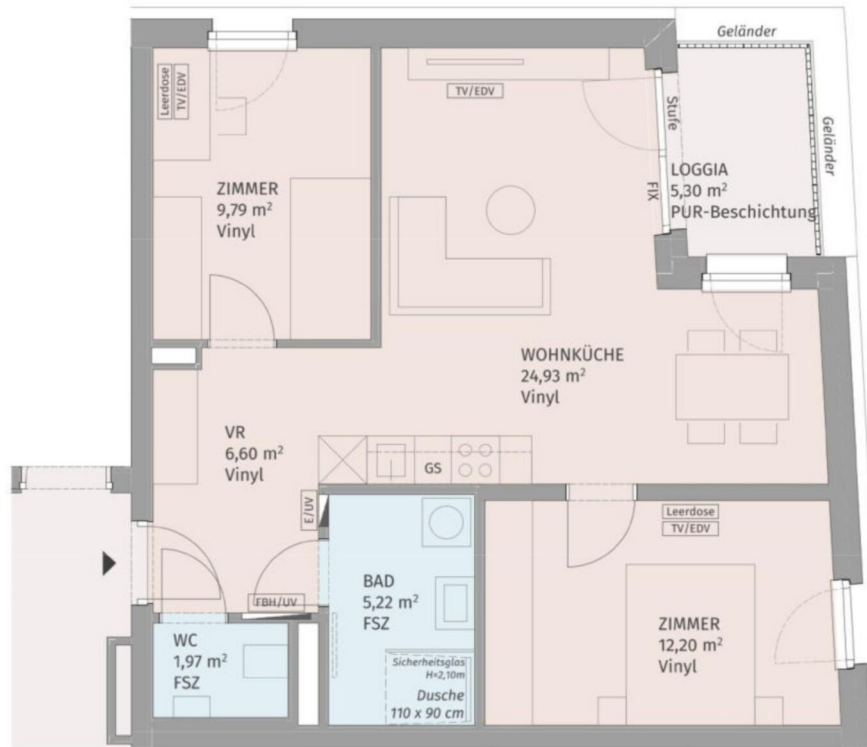
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

3 ZIMMER 63,71 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 946,80 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 31  
4. Obergeschoß

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	60,71 m <sup>2</sup>
Loggia	5,30 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

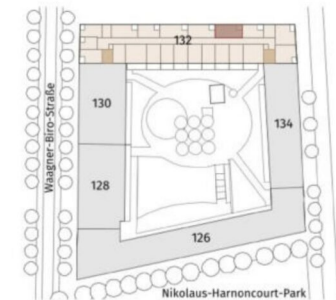
3 ZIMMER 60,68 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 935,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 39  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,65 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

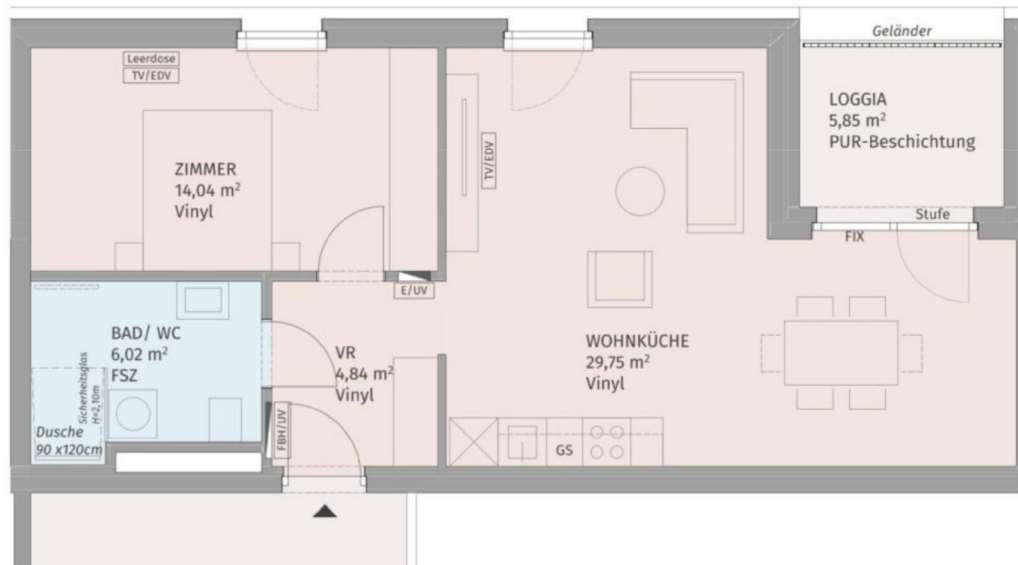
**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

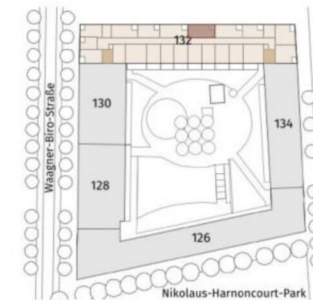
Index:

2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 860,98 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 48  
5. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,65 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

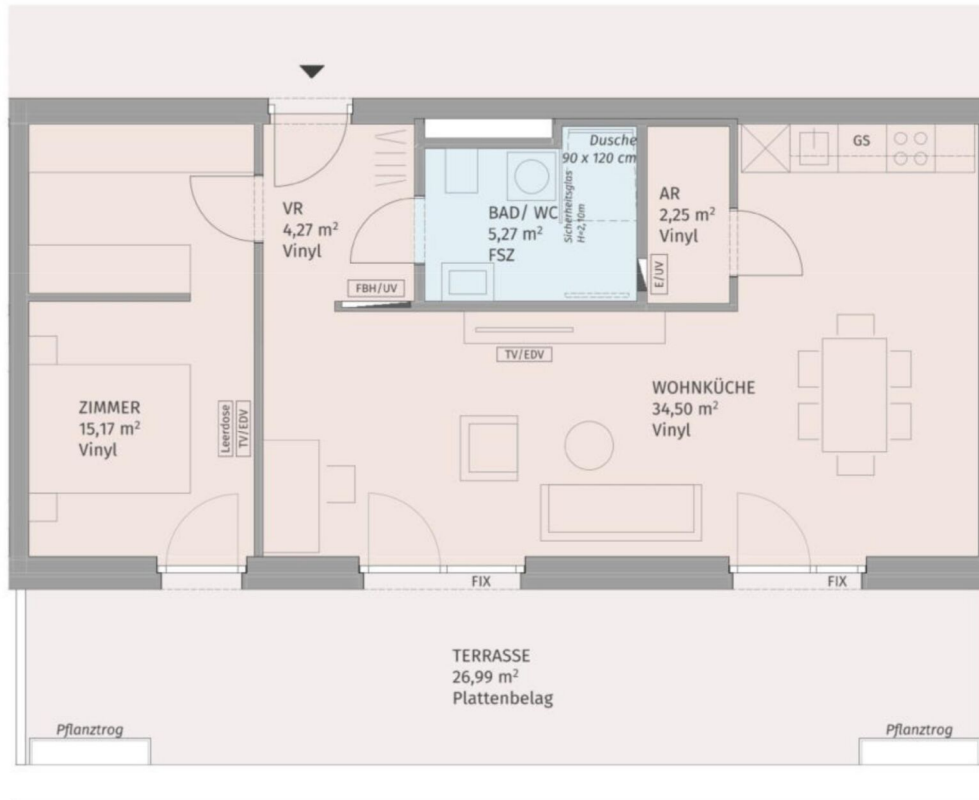
Index:



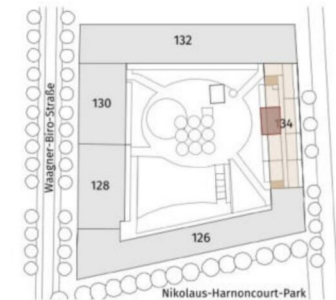
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 860,00 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 62  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	61,46 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,99 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

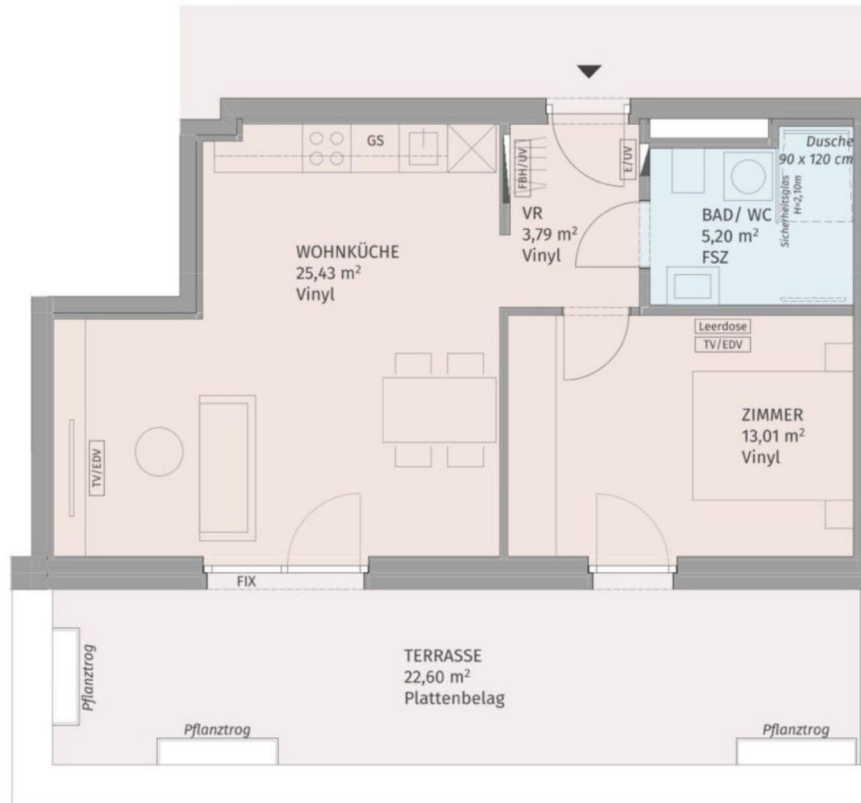
Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

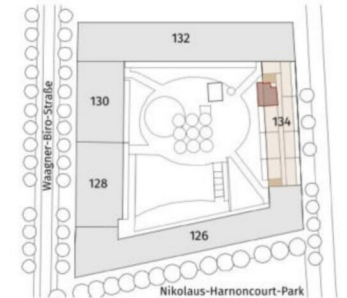
2 ZIMMER 61,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 956,10 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 63  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	47,42 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,60 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index: A

2 ZIMMER 47,42 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 799,00 €

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

