

Zeitgemäße Architektur trifft zentrale
Lage – Ihr neues Zuhause im Styria

Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | 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

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Strauchergasse 1-5
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	21 von 58 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.10.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- Klasse B

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

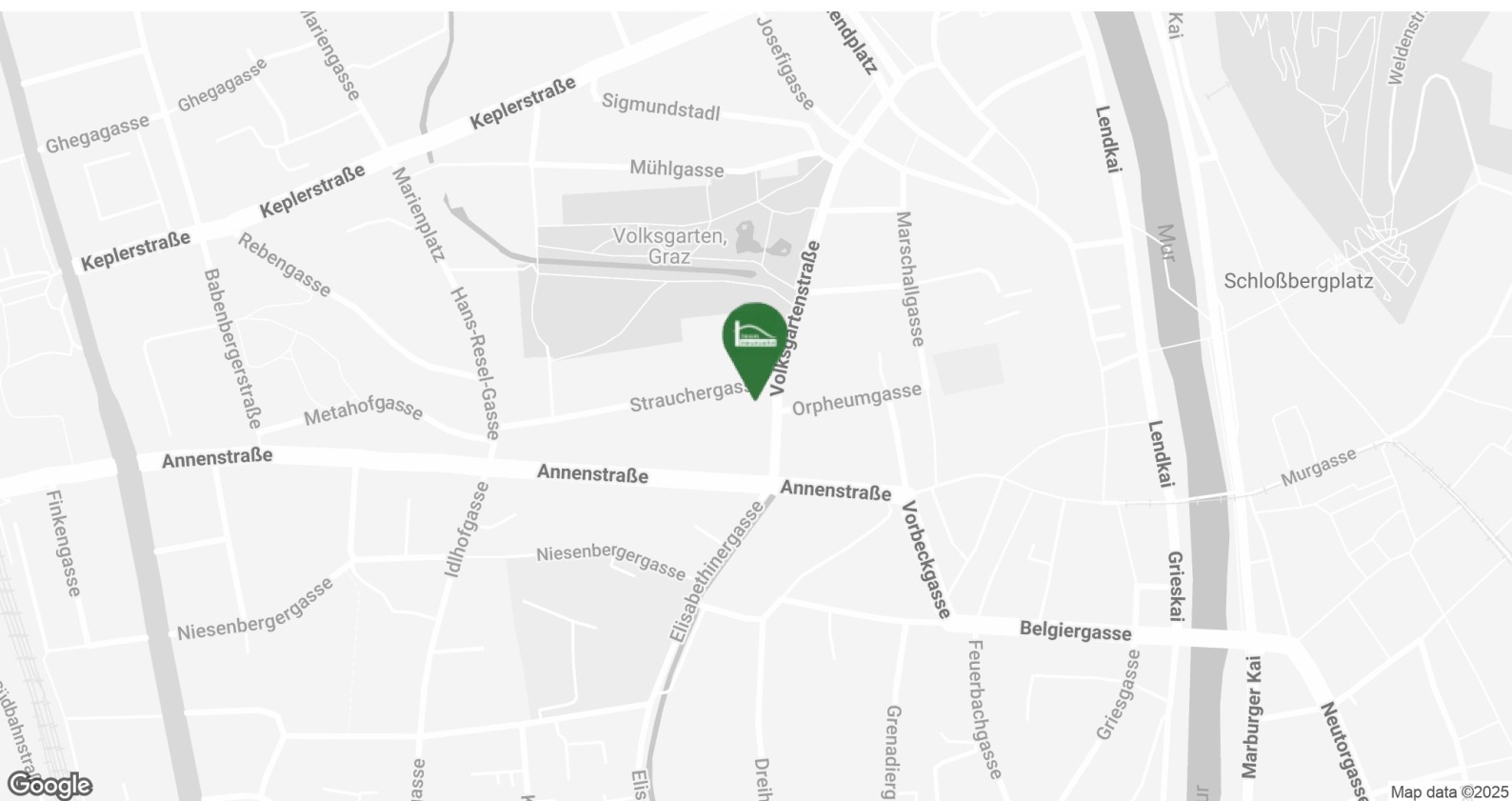
Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

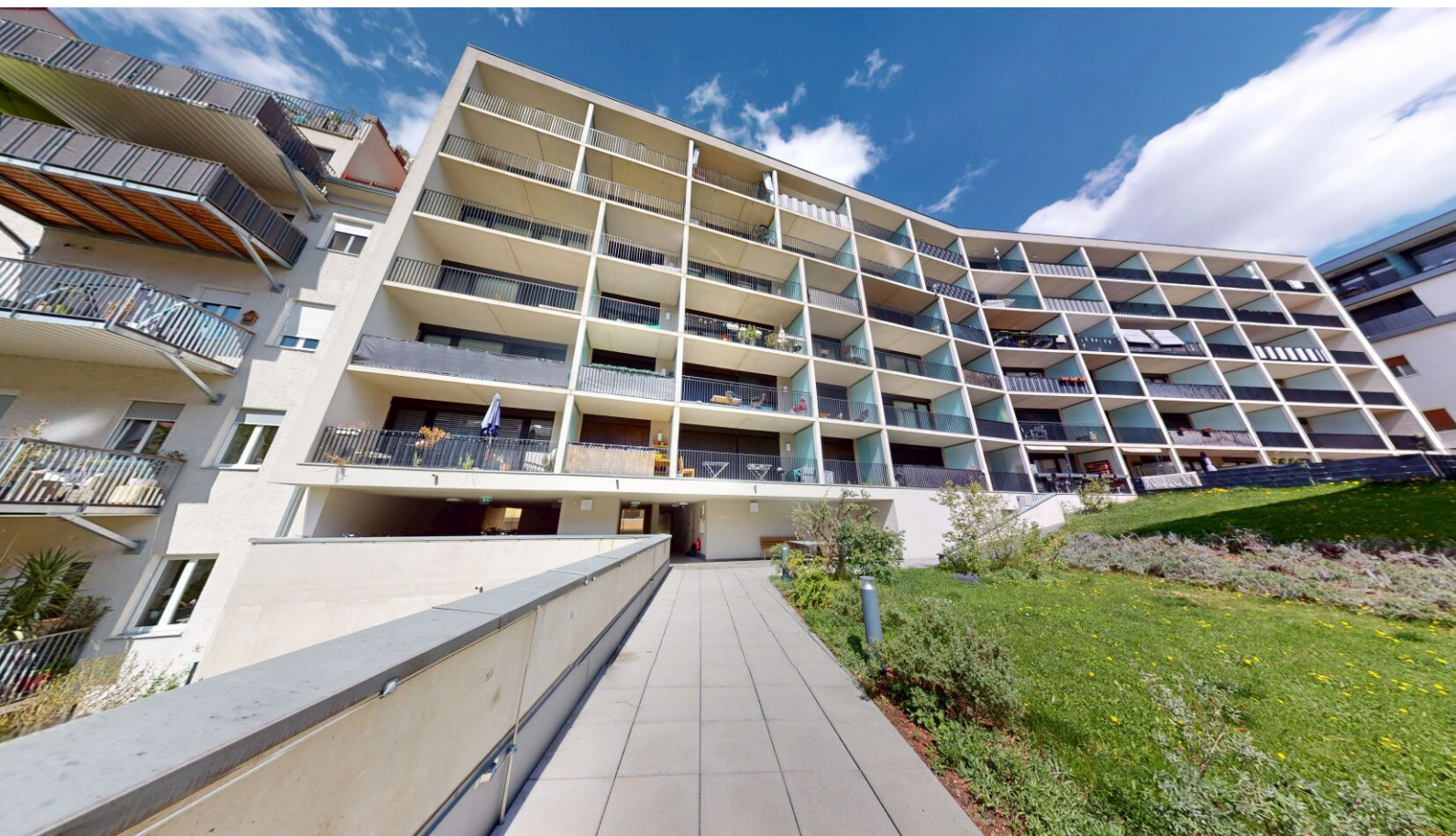
Sonstige

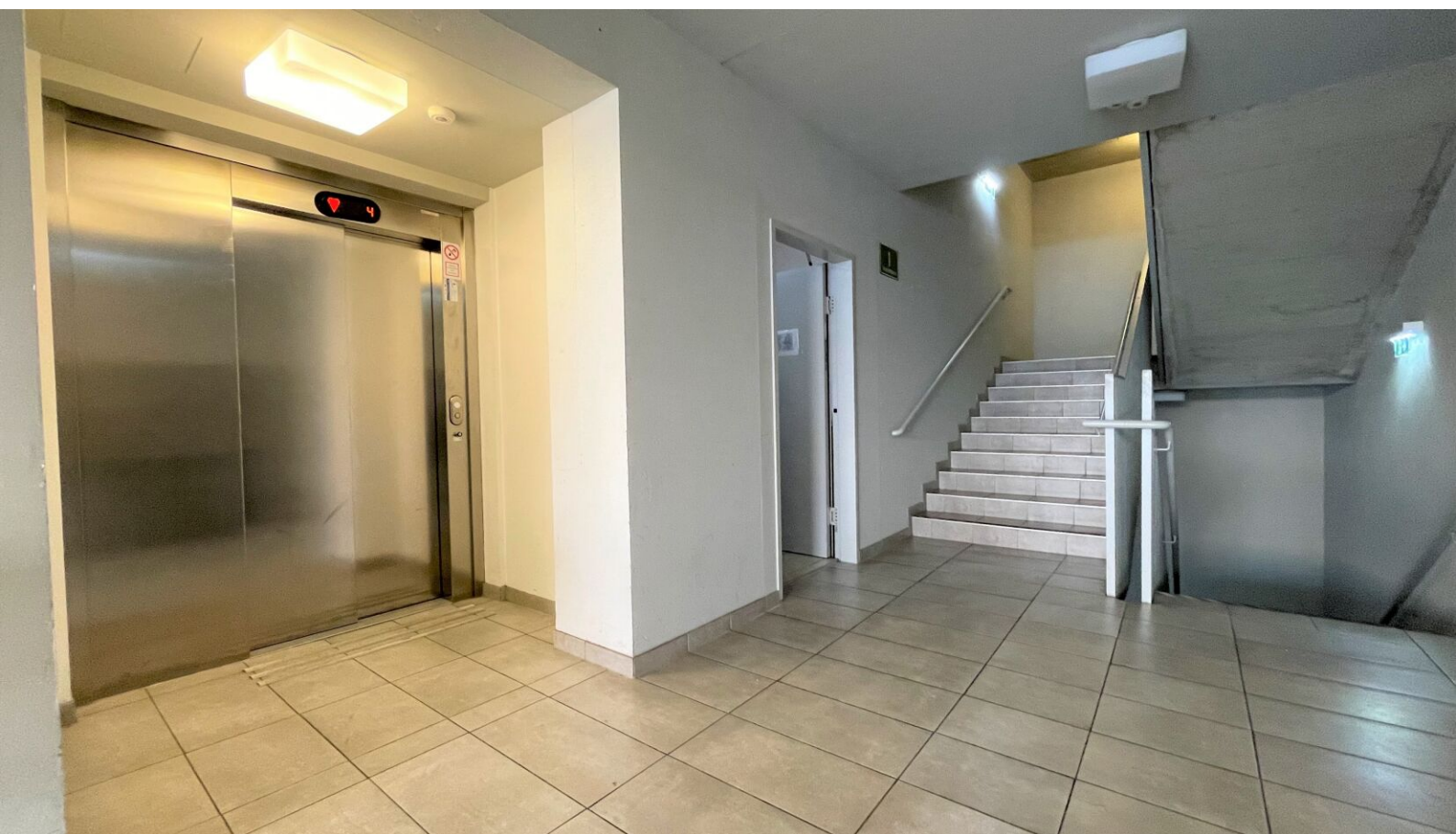
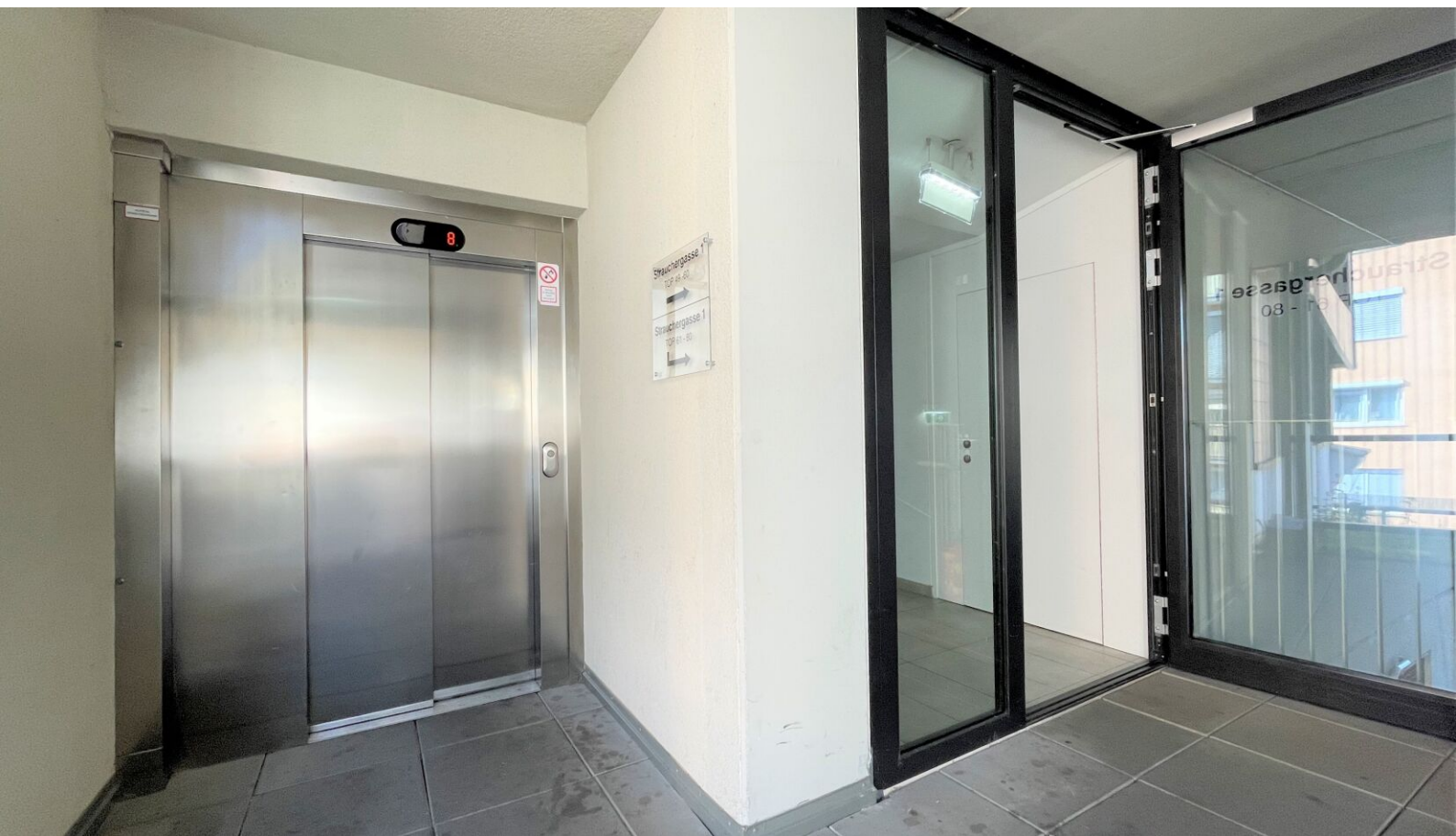
Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	825 m
Polizei	25 m

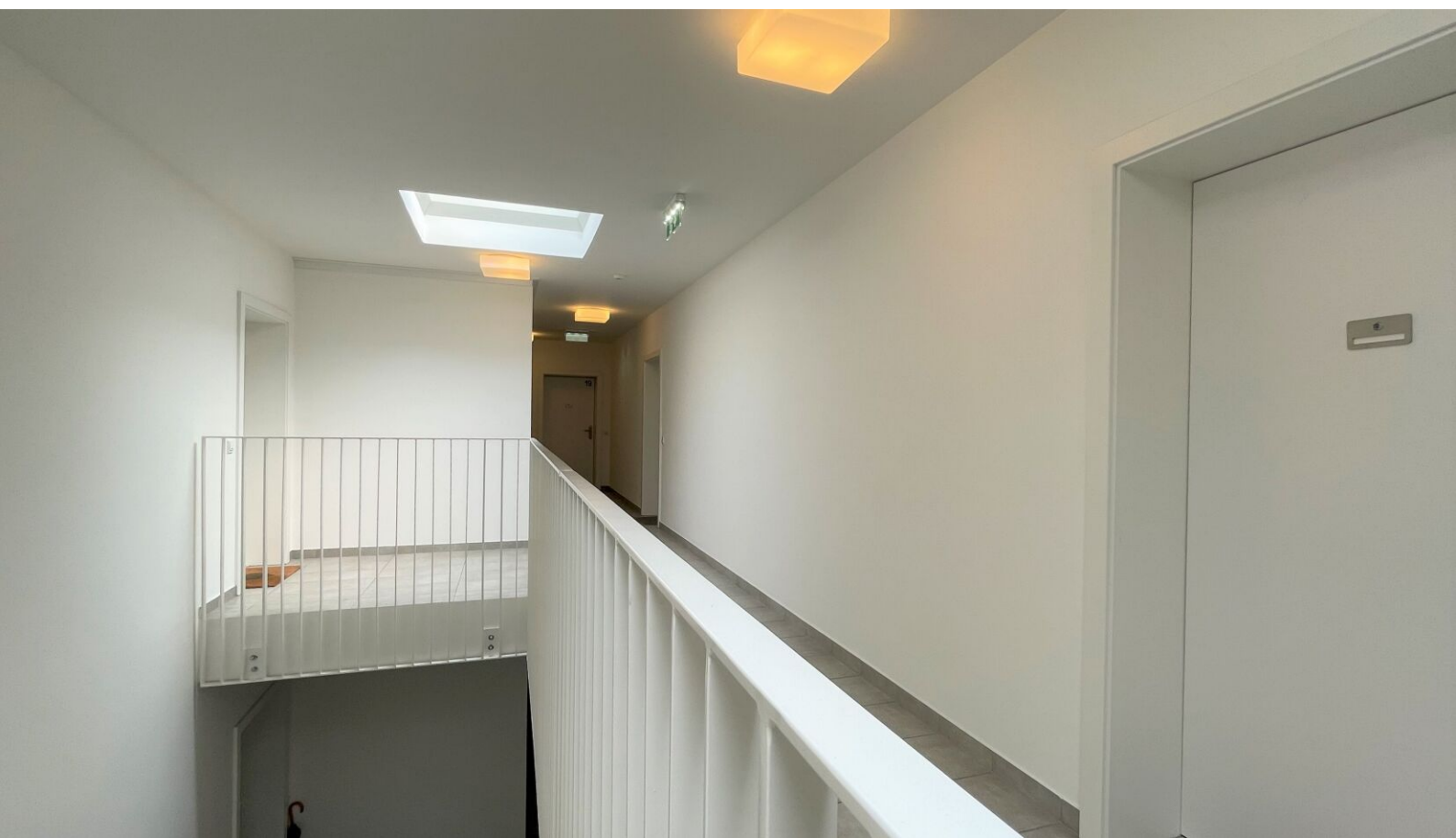
Verkehr

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





















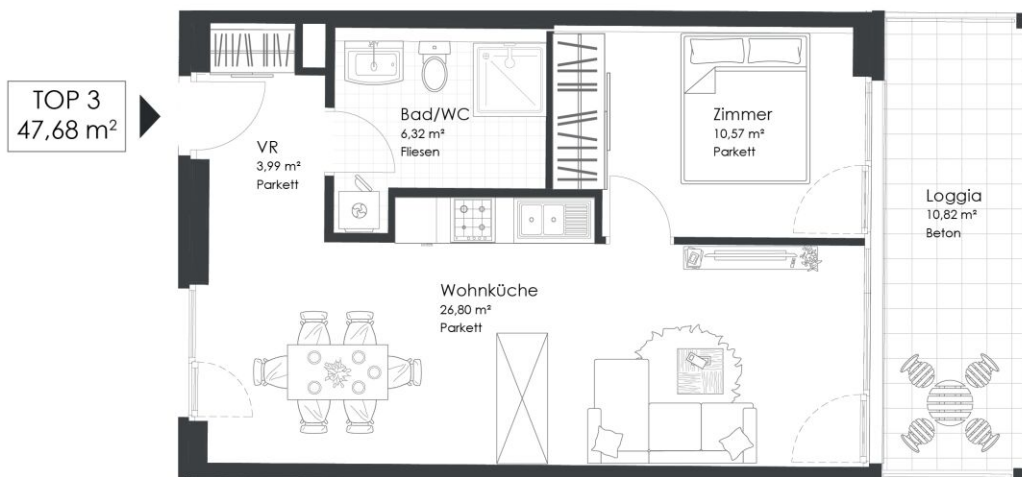


Top 3

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 3 | 1. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 47,68 m²

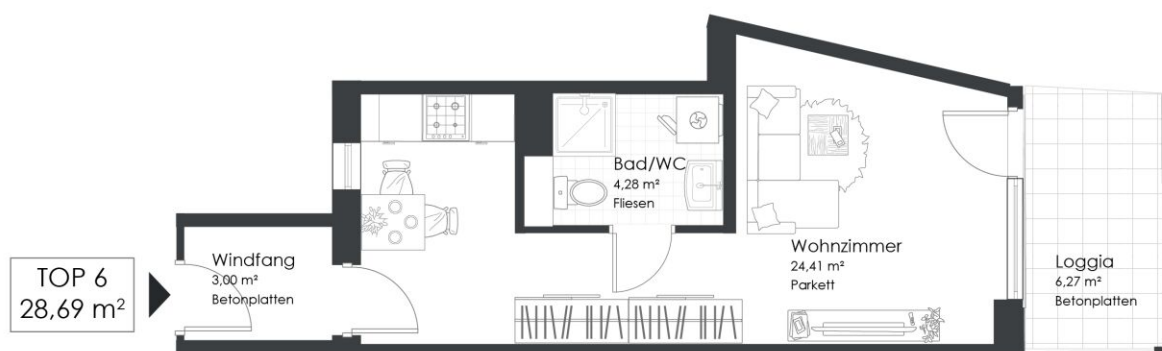
Loggia 10,82 m²

Top 6

31,69 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 6 | 1. OG

Wohnzimmer	24,41 m ²
Bad/WC	4,28 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 28,69 m²

Loggia	6,27 m ²
Windfang	3,00 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

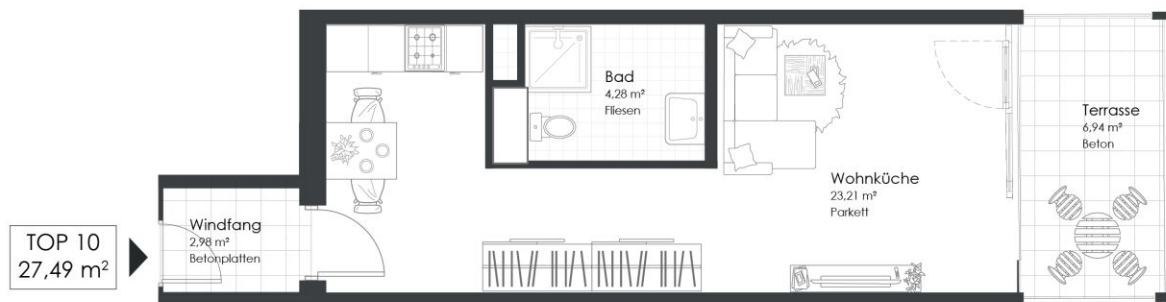


Top 10

27,49 m²

Gesamtmietzins: € 549,00

Kaution: 1.647,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 10 | 1. OG

Wohnküche	23,21 m ²
Bad/WC	4,28 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 27,49 m²

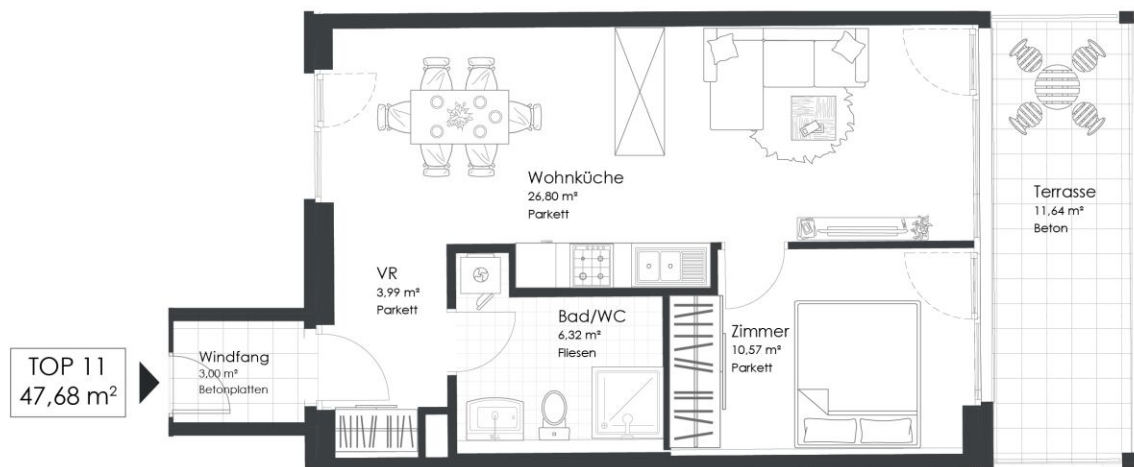
Terrasse	6,94 m ²
Windfang	2,98 m ²

Top 11

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 11 | 1. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 47,68 m²

Terrasse	11,64 m ²
Windfang	3,00 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22

27,49 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 22 | 2. OG

Wohnküche	23,21 m ²
Bad/WC	4,28 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE	27,49 m²
-----------------------	----------------------------

Loggia	6,46 m ²
Windfang	2,98 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

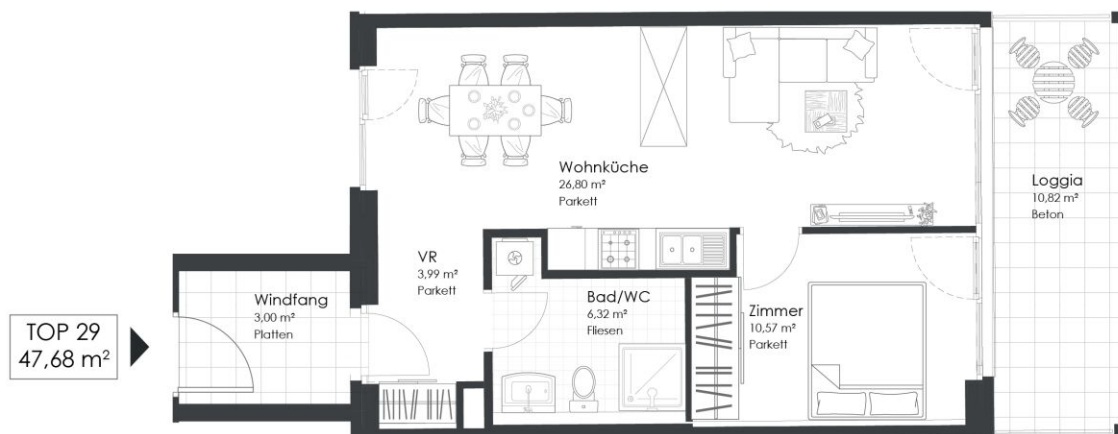


Top 29

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 29 | 4. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 47,68 m²

Loggia	10,82 m ²
Windfang	3,00 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

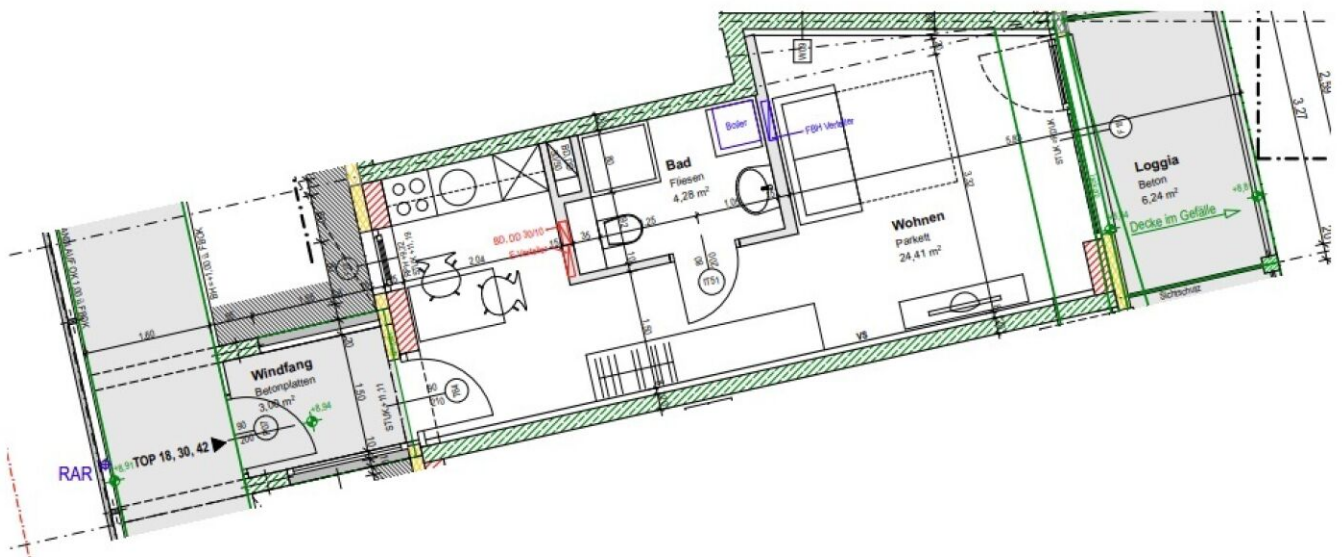


Top 30

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 649,01

Kaution: 1.947,03

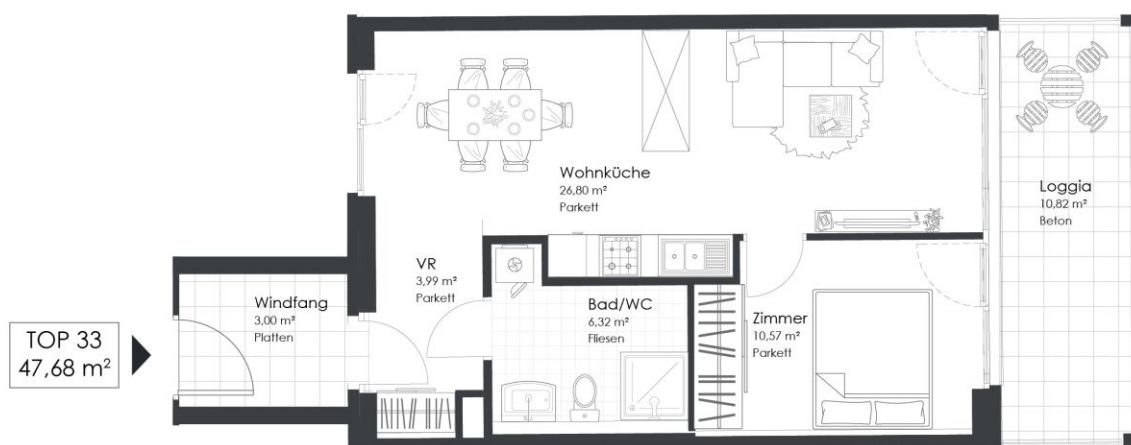


Top 33

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 33 | 3. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 47,68 m²

Loggia	10,82 m ²
Windfang	3,00 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

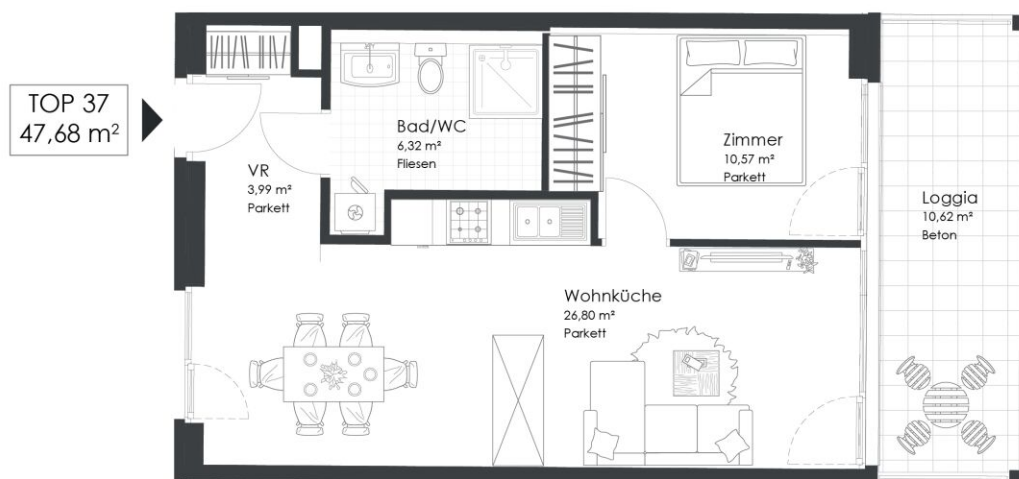


Top 37

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 37 | 4. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 47,68 m²

Loggia 10,62 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

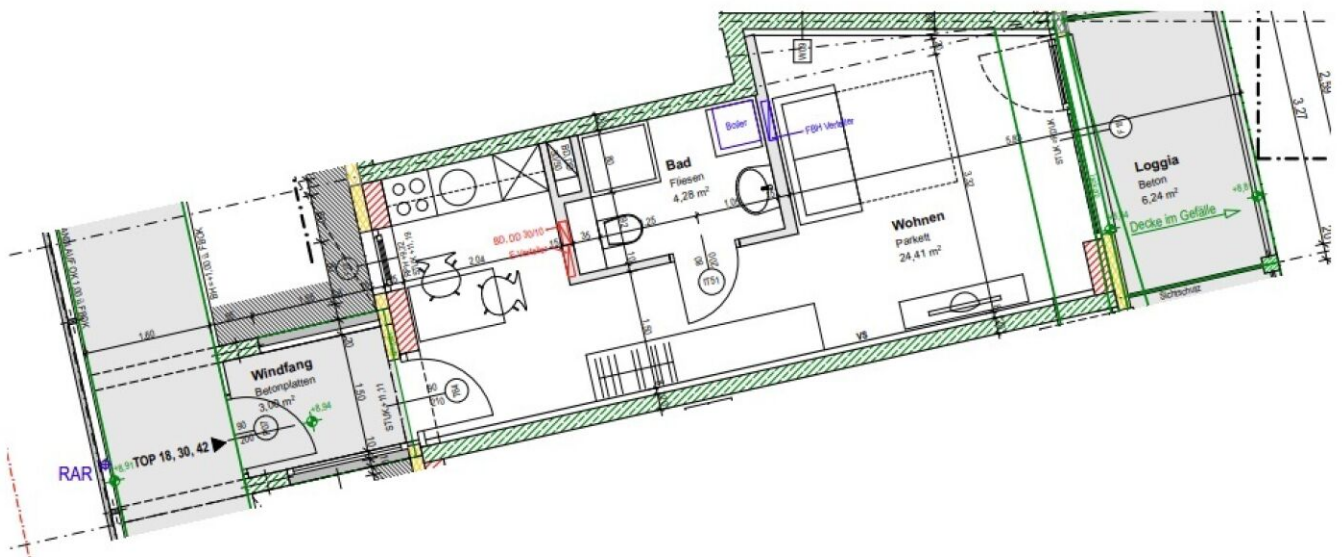


Top 42

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00

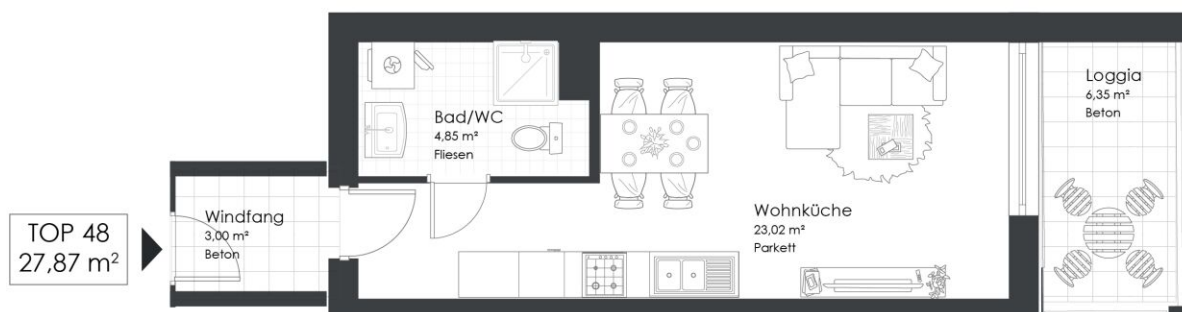


Top 48

27,87 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 48 | 4. OG

Wohnküche	23,02 m ²
Bad/WC	4,85 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 27,87 m²

Loggia	6,35 m ²
Windfang	3,00 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

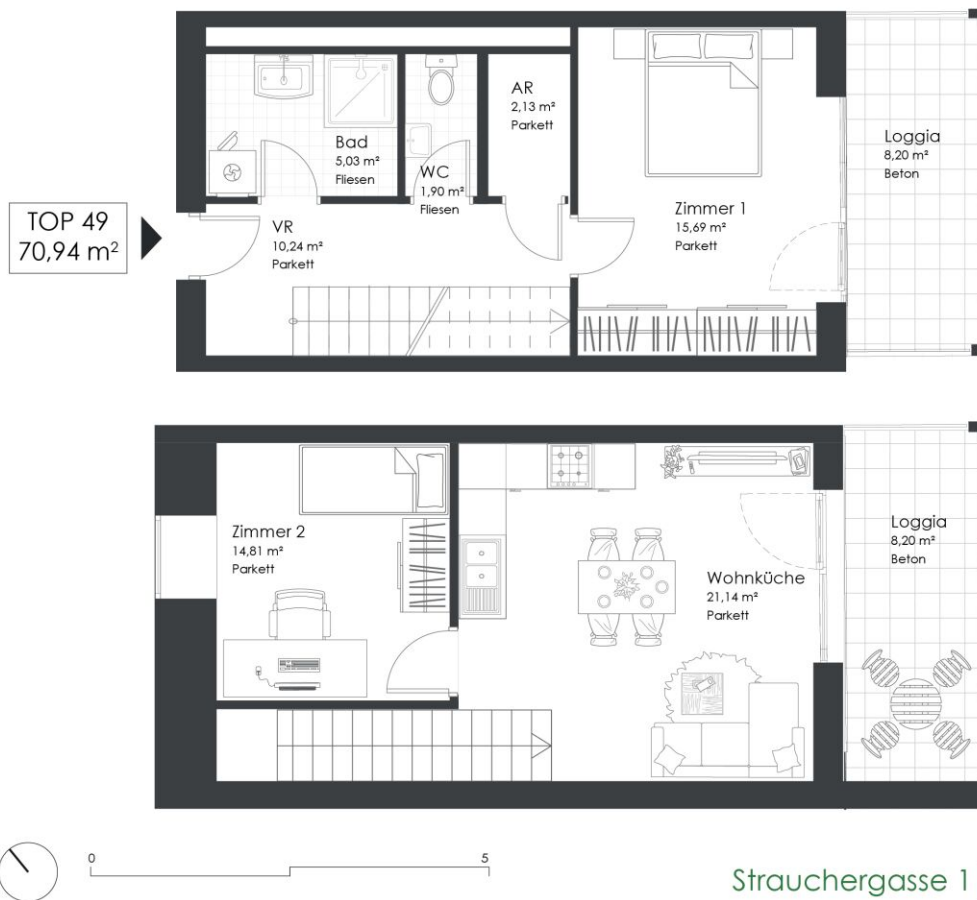


Top 49

70,94 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 49 | 5. OG

Vorraum	10,24 m ²
Zimmer 1	15,69 m ²
Zimmer 2	14,81 m ²
Wohnküche	21,14 m ²
Bad	5,03 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,13 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 70,94 m²

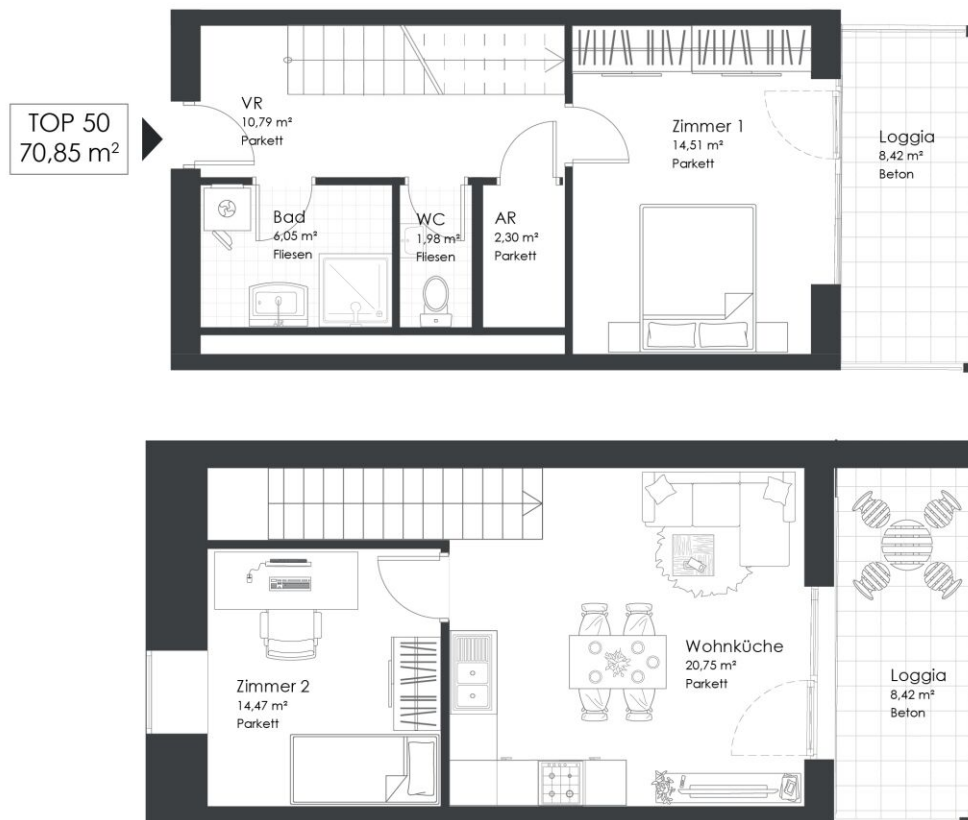
Loggia 16,40 m²

Top 50

70,85 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kautiun: 3.297,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 50 | 5. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 70,85 m²

Loggia 16,84 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

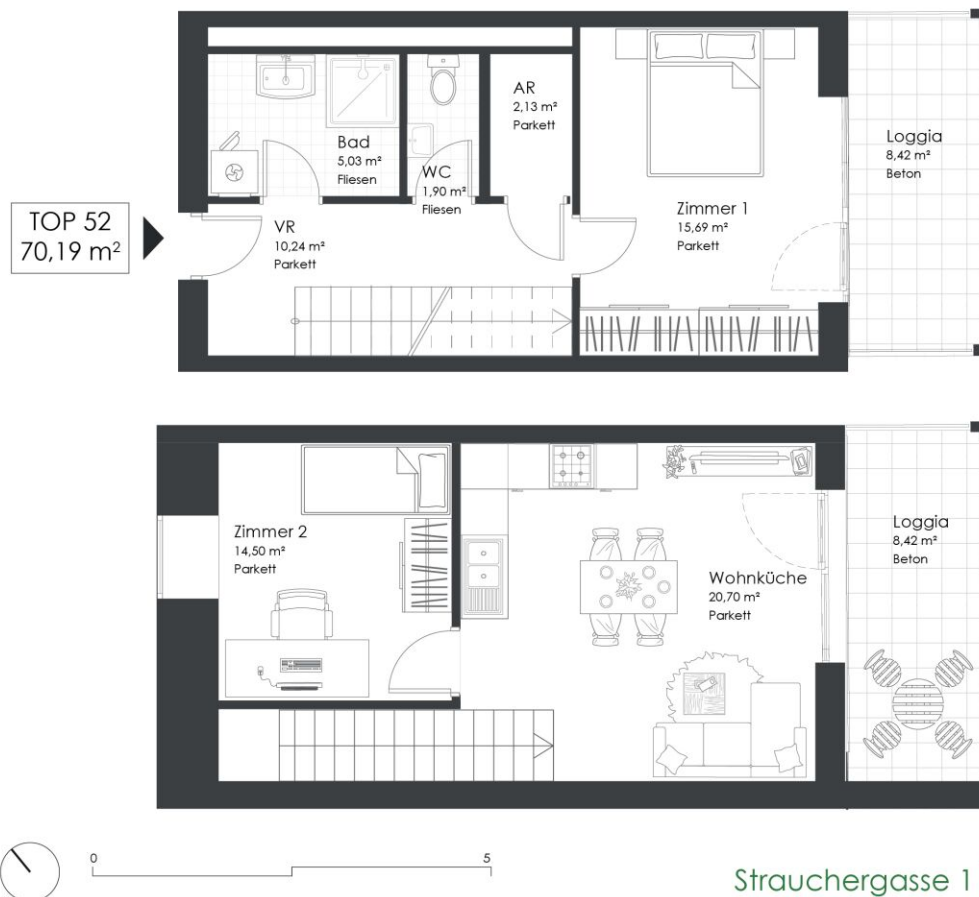


Top 52

70,19 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 52 | 5. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 70,19 m²

Loggia 16,84 m²

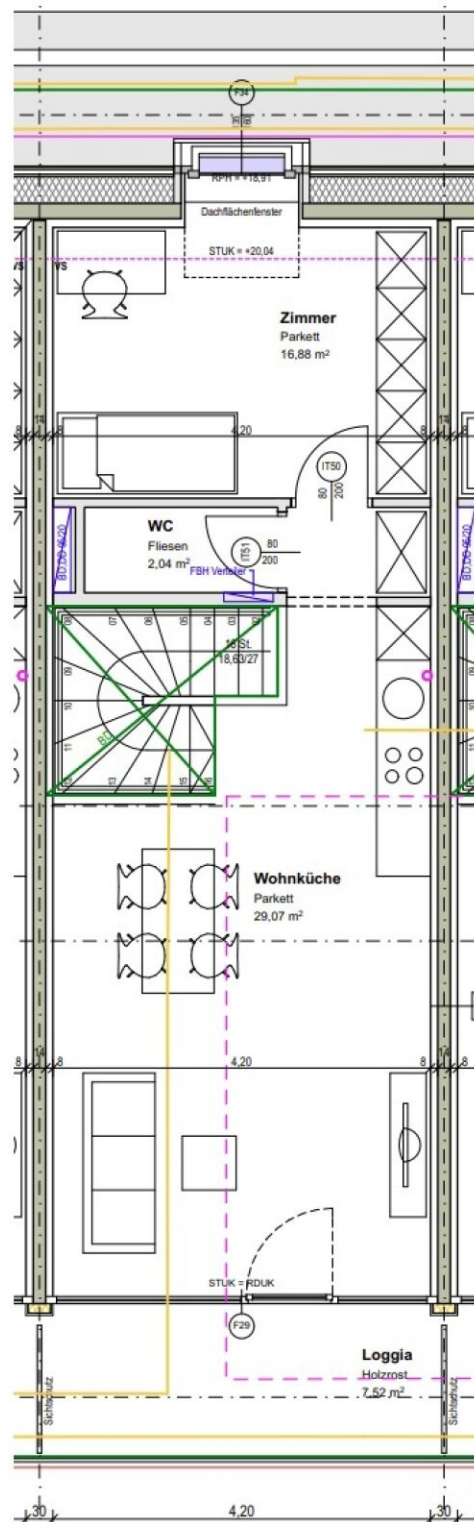
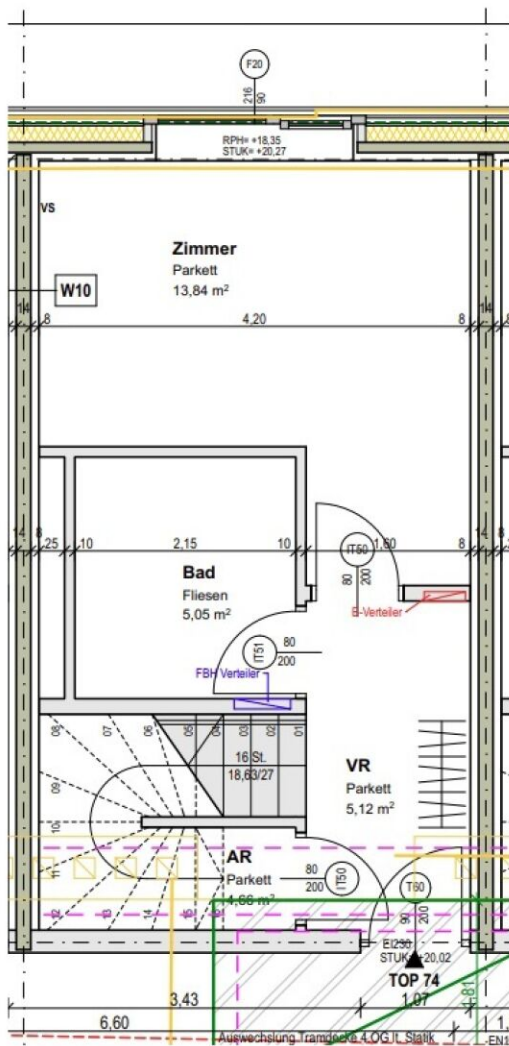
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 74

76,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

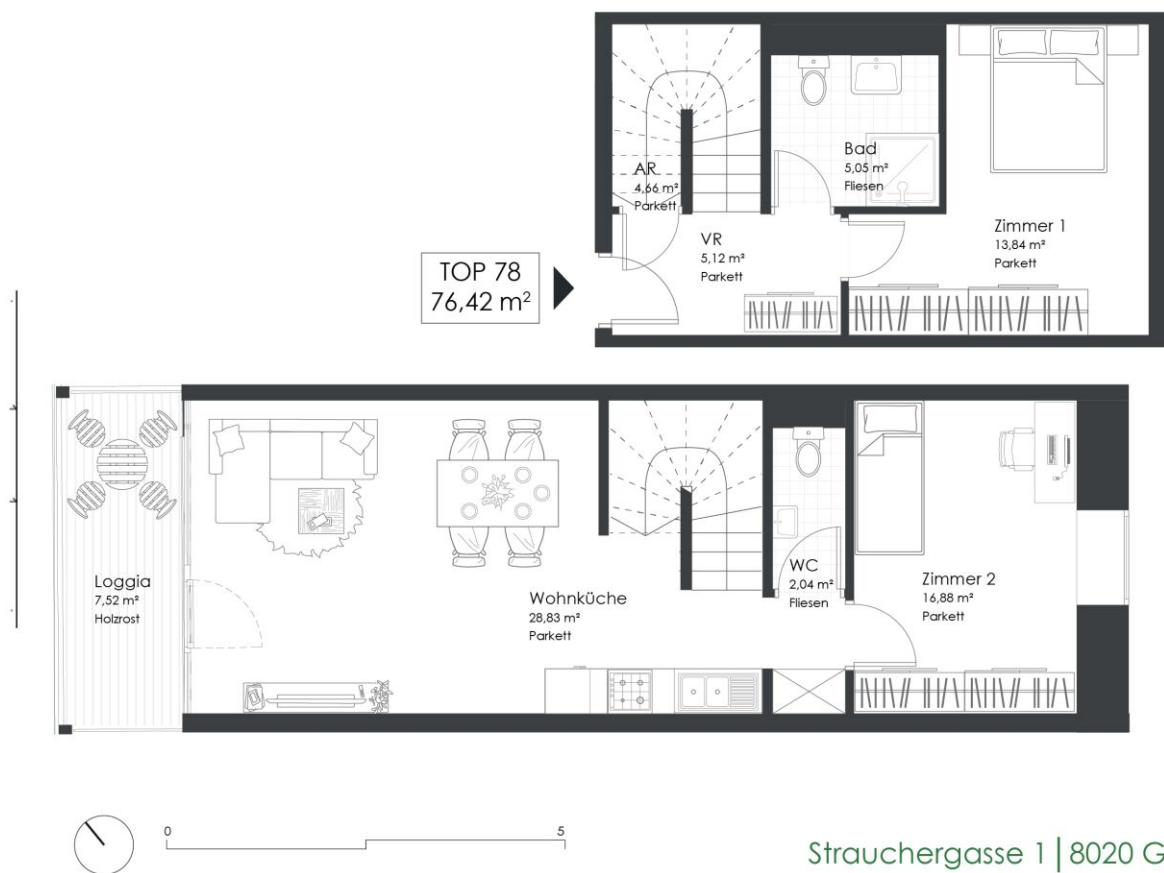


Top 78

76,42 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 78 | 5.-6. OG

Vorraum	5,12 m ²
Zimmer 1	13,84 m ²
Zimmer 2	16,88 m ²
Wohnküche	28,83 m ²
Bad/WC	5,05 m ²
WC	2,04 m ²
Abstellraum	4,66 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 76,42 m²

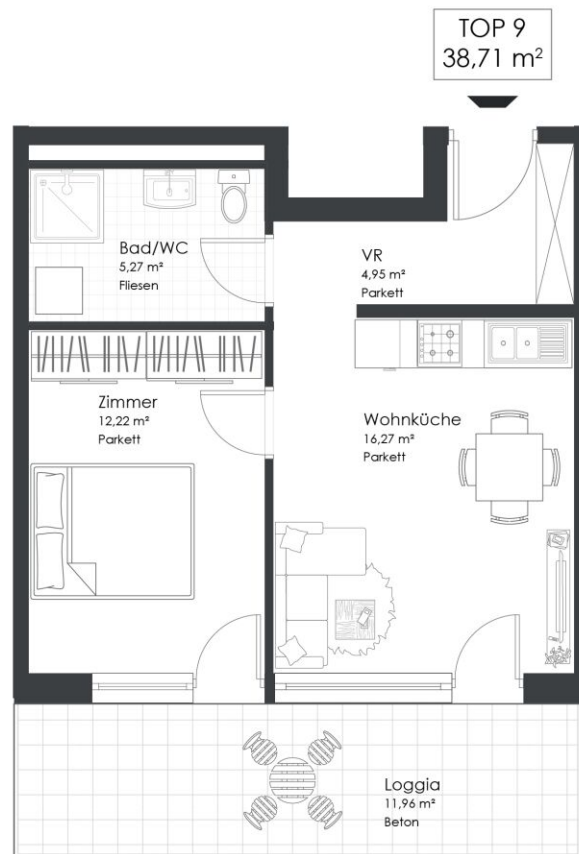
Loggia 7,52 m²

Top 9

38,71 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 9 | 2. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 38,71 m²

Loggia 11,96 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

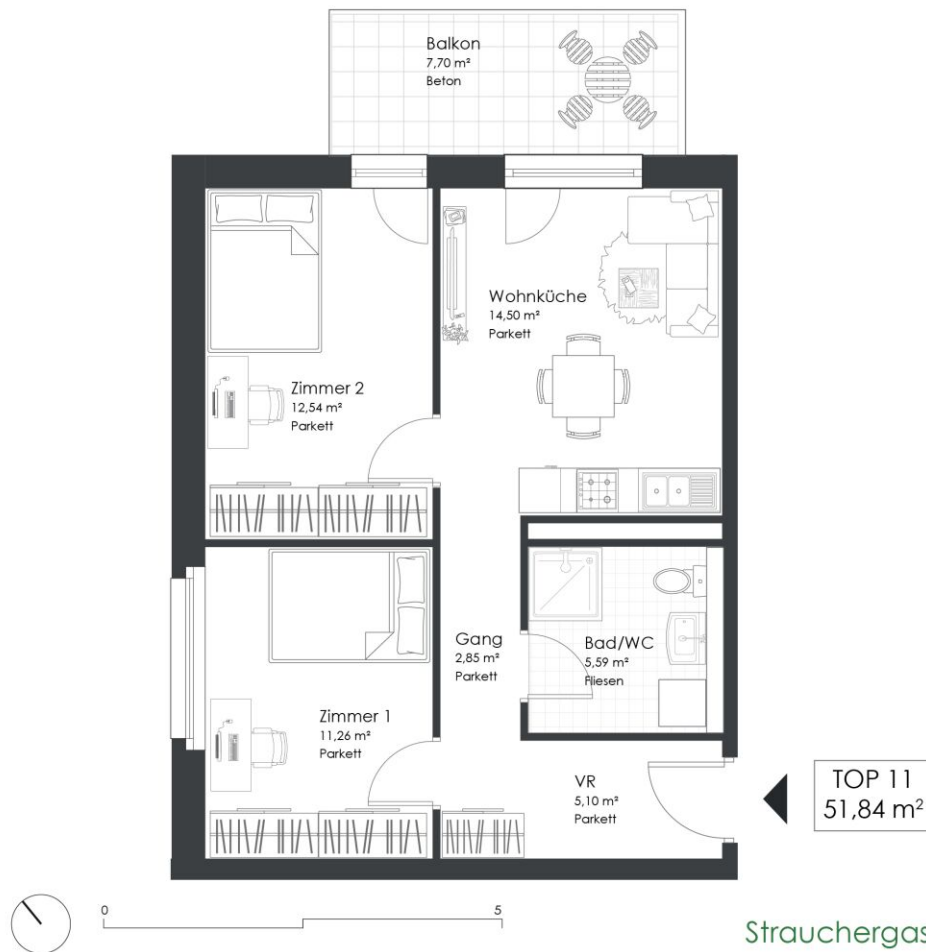


Top 11

51,84 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 11 | 2. OG

Vorraum	5,10 m ²
Wohnküche	14,50 m ²
Zimmer 1	11,26 m ²
Zimmer 2	12,54 m ²
Gang	2,85 m ²
Bad/WC	5,59 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 51,84 m²

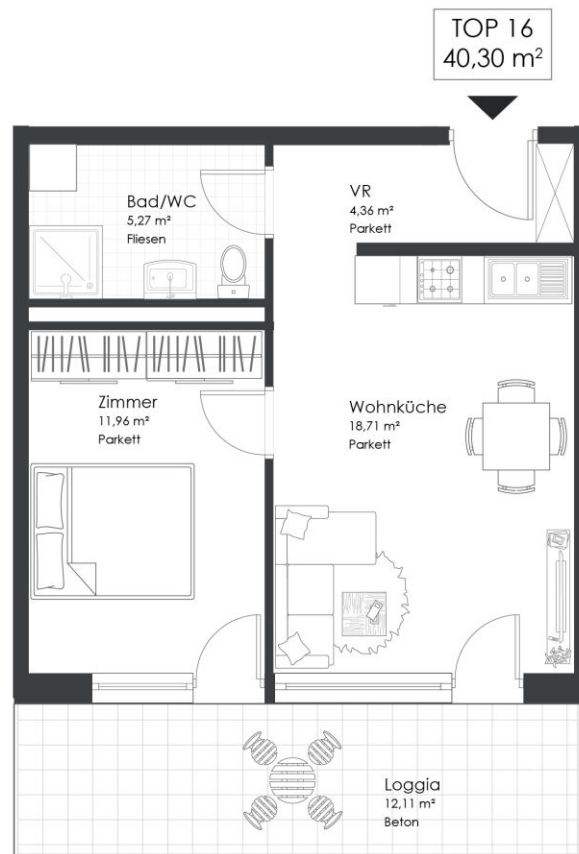
Balkon 7,70 m²

Top 16

40,30 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 16 | 2. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 40,30 m²

Loggia 12,11 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

51,13 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00



Top 18 | 2. OG

Vorraum	4,36 m ²
Wohnküche	17,42 m ²
Zimmer 1	12,47 m ²
Zimmer 2	11,18 m ²
Bad/WC	5,70 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 51,13 m²

Loggia 11,57 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

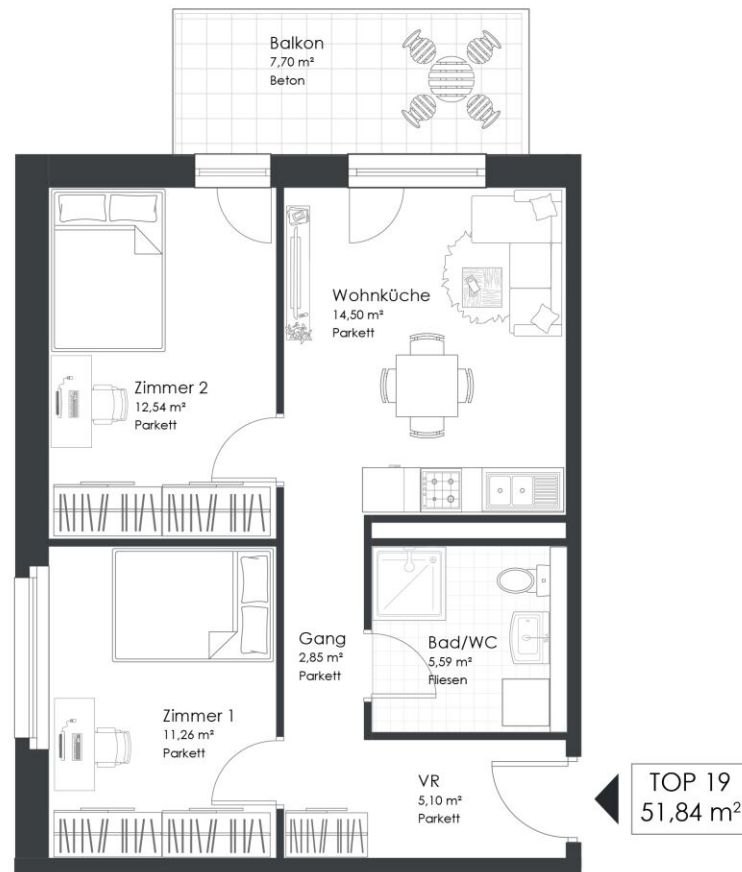


Top 19

51,84 m²

Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 19 | 2. OG

Vorraum	5,10 m ²
Wohnküche	14,50 m ²
Zimmer 1	11,26 m ²
Zimmer 2	12,54 m ²
Gang	2,85 m ²
Bad/WC	5,59 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 51,84 m²

Balkon 7,70 m²