

Moderne Mietwohnungen in Graz – Ihr neues Zuhause in bester Lage!

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung**
- **Behagliche Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme**
- **Balkon oder Terrasse – mehr Platz zum Leben und Entspannen**
- **Durchdachte Grundrisse für maximalen Wohnkomfort**
- **Top-Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Schulen in der Nähe**
- **Optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr**

DAS PROJEKT



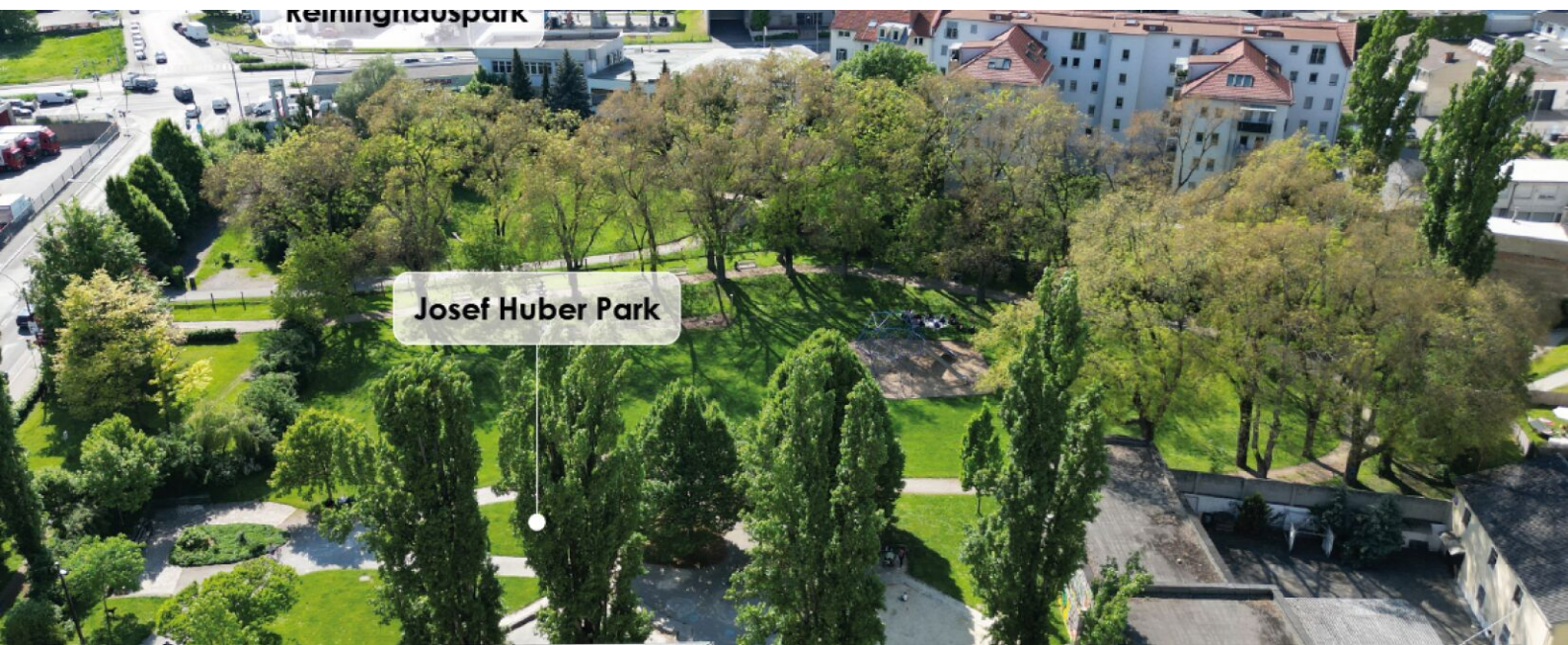
KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Friedhofgasse 17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 12 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Hochwertige Einbauküche** mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug und Spüle
- **Wärmedämmende Vollwärmeschutzfassade** für niedrige Heizkosten
- **Lift** – alle Wohnungen barrierefrei erreichbar
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme im ganzen Wohnraum
- **Echtholzparkett** in Wohn- und Schlafzimmern
- **Feinsteinzeugfliesen** in Bad und WC
- **Kellerabteil und Fahrradraum** – durchdachte Extras für mehr Komfort

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 37.2 kWh/m²a

- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	500 m
Klinik	775 m
Krankenhaus	525 m

Kinder & Schulen

Schule	575 m
Kindergarten	225 m
Universität	800 m
Höhere Schule	950 m

Nahversorgung

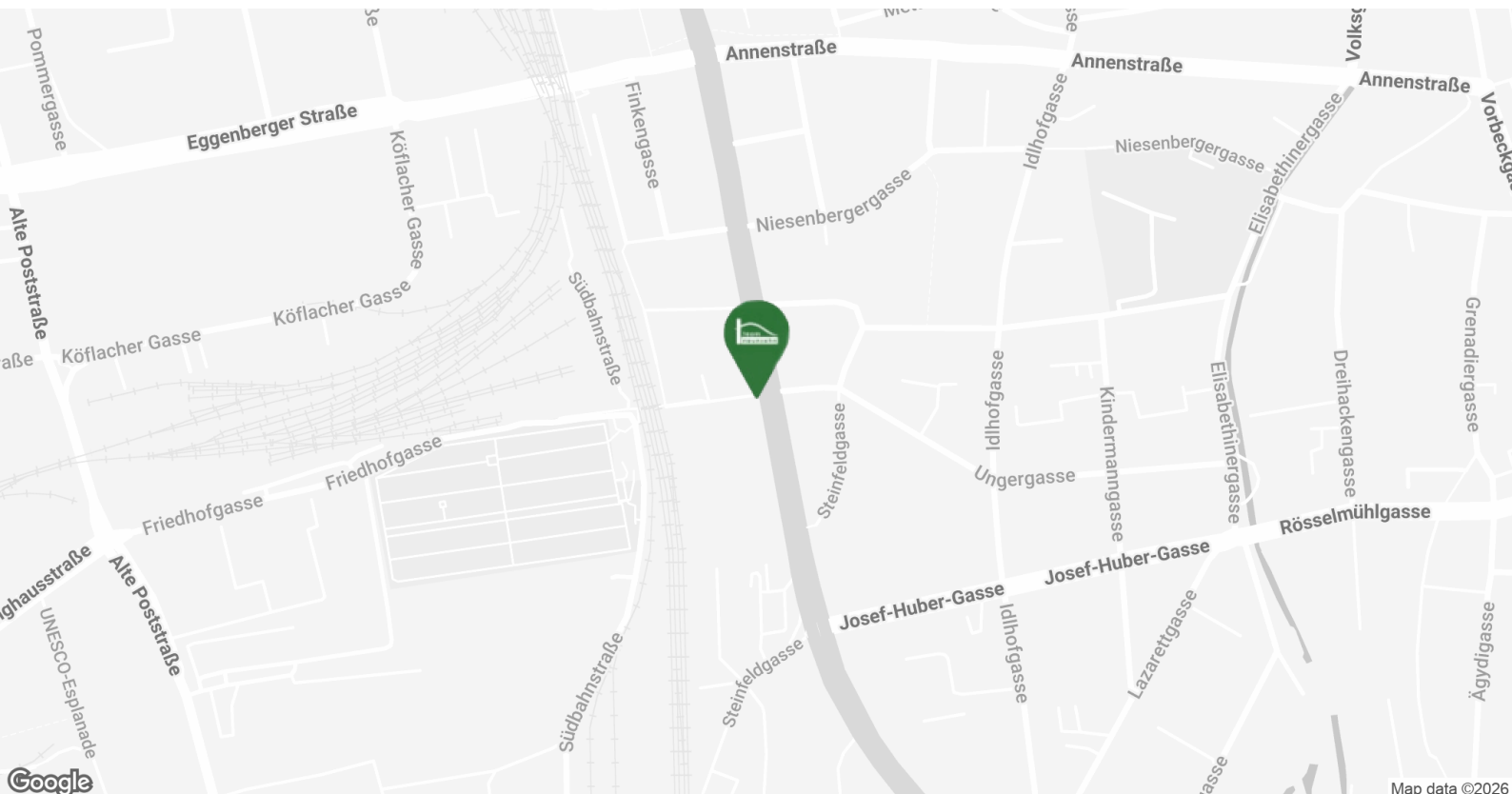
Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	500 m

Sonstige

Geldautomat	475 m
Bank	475 m
Post	600 m
Polizei	550 m

Verkehr

Bus	50 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	350 m
Flughafen	9.025 m









8020 GRAZ FRIEDHOFGASSE 17

- Neubau mit Balkon oder Terrasse
- hochwertige Innenausstattung
- Parkettböden, Fußbodenheizung
- sehr gute Öffi-Anbindung
- Schule in direkter Umgebung
- Einkaufsmöglichkeit - Nähe Citypark





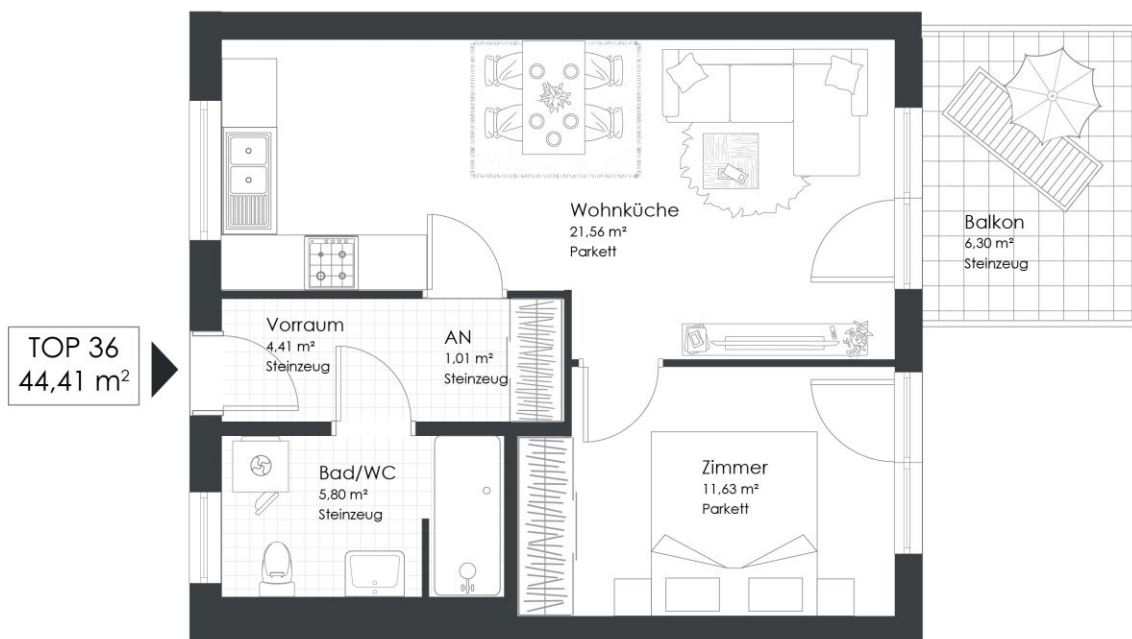


Top 36

44,41 m²

Gesamtmietzins: € 649,72

Kaution: 1.949,16



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 36 | 4. OG

Vorraum	4,41 m ²
Wohnküche	21,56 m ²
Zimmer	11,63 m ²
Abstellnische	1,01 m ²
Bad/WC	5,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 44,41 m²

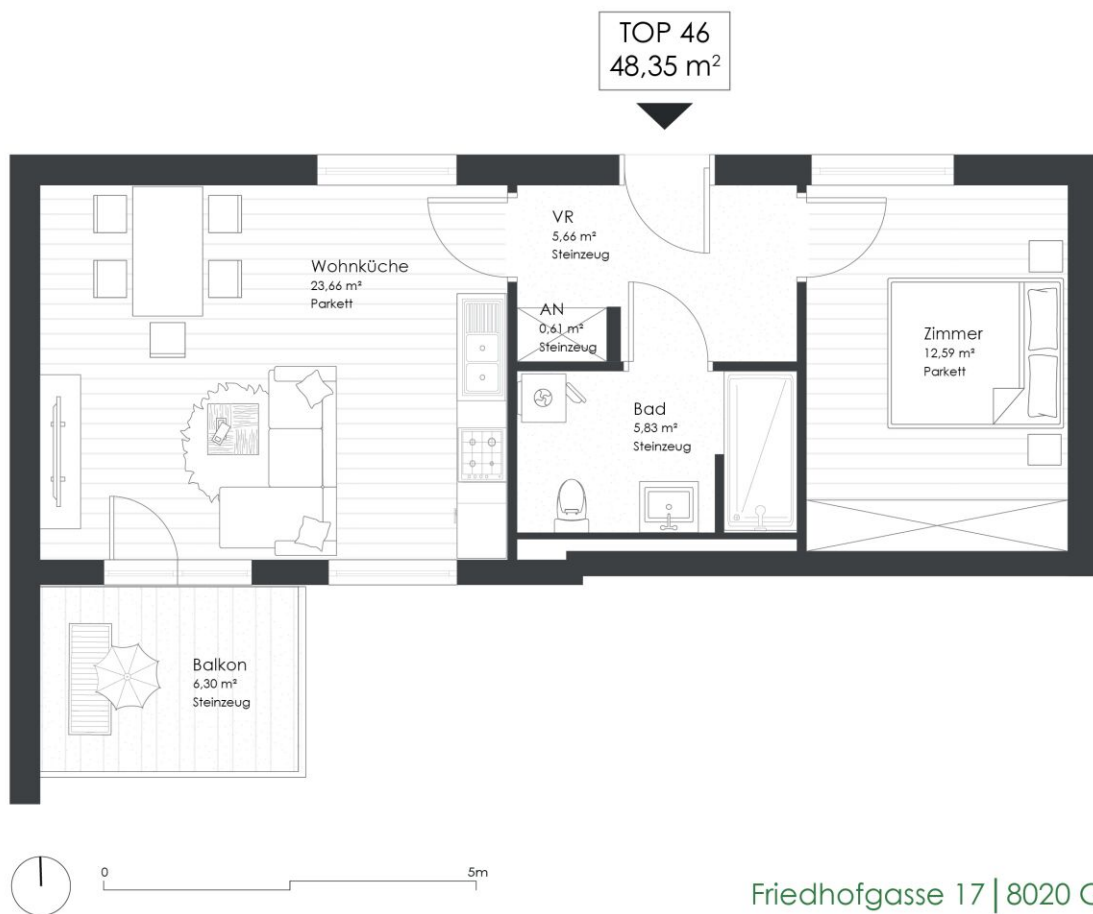
Balkon 6,30 m²

Top 46

48,35 m²

Gesamtmietzins: € 661,47

Kaution: 1.984,41



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 46 | 5. OG

Vorraum	5,66 m ²
Wohnküche	23,66 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Abstellnische	0,61 m ²
Bad/WC	5,83 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 48,35 m²

Balkon 6,30 m²