



# 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)

## 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

# DAS PROJEKT



## 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>	19 von 70 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.01.2026, ab sofort, 01.12.2026, 01.02.2026, 01.03.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

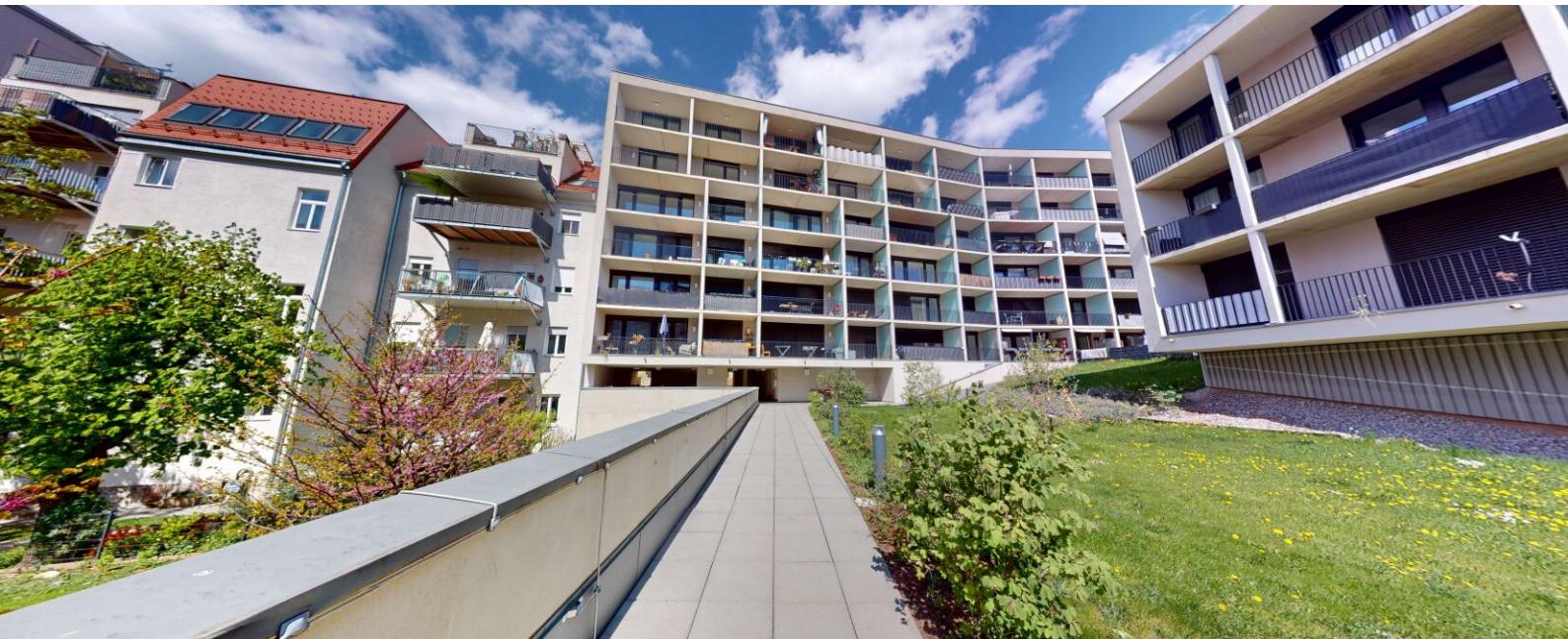
## NEBENKOSTEN

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

**8020 GRAZ  
STRAUCHERGASSE 1-5/  
VOLKGARTENSTR. 1-5**

- Wohnungsmix für jegliches Publikum
- beste infrastrukturelle Lage (Bim+Bus)
- Mall mit vielen Geschäften im Haus
- begrünter Innenhof

# DAS PROJEKT



## 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

# INFRASTRUKTUR



## 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	975 m

## Nahversorgung

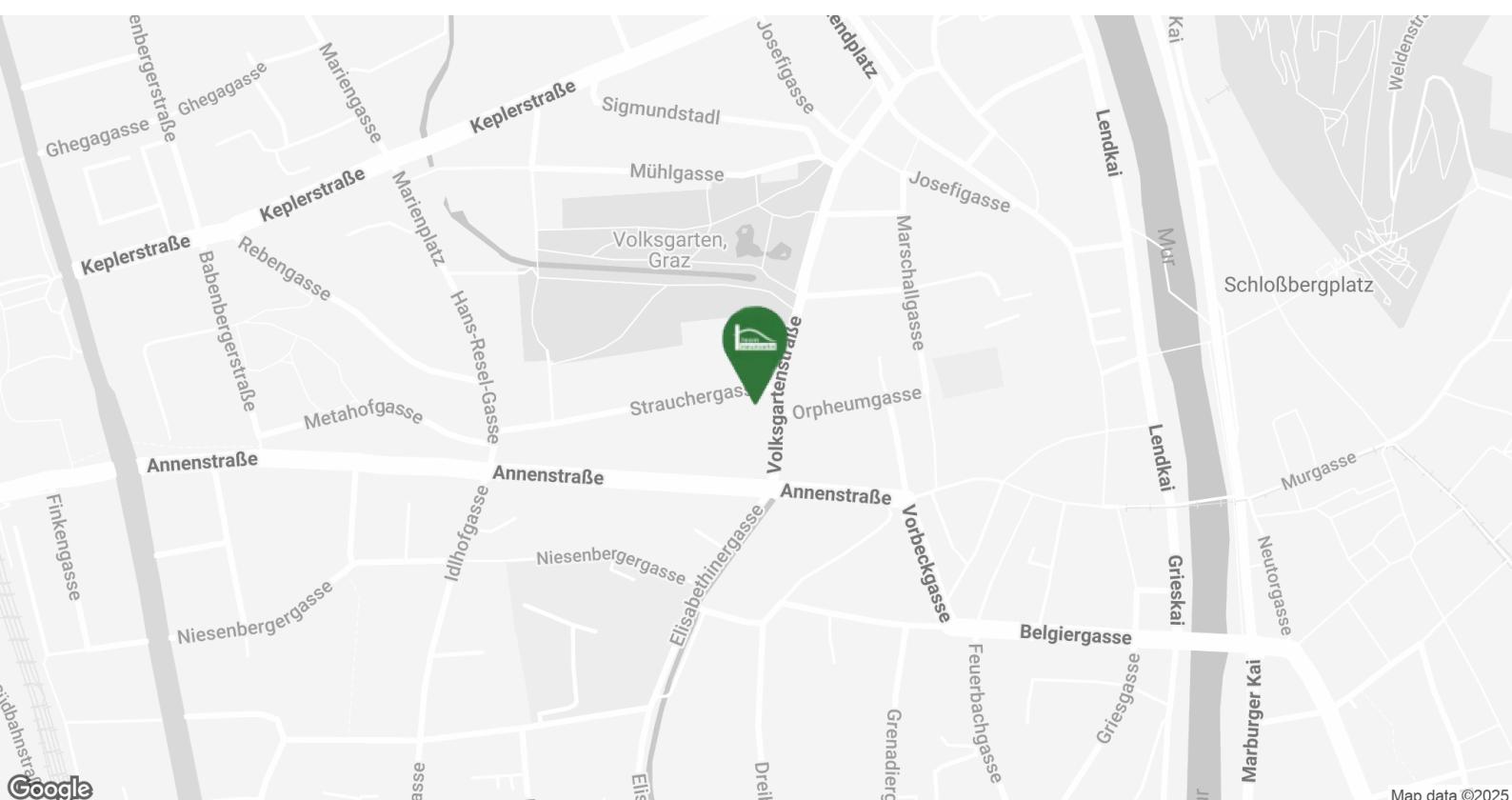
Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

## Sonstige

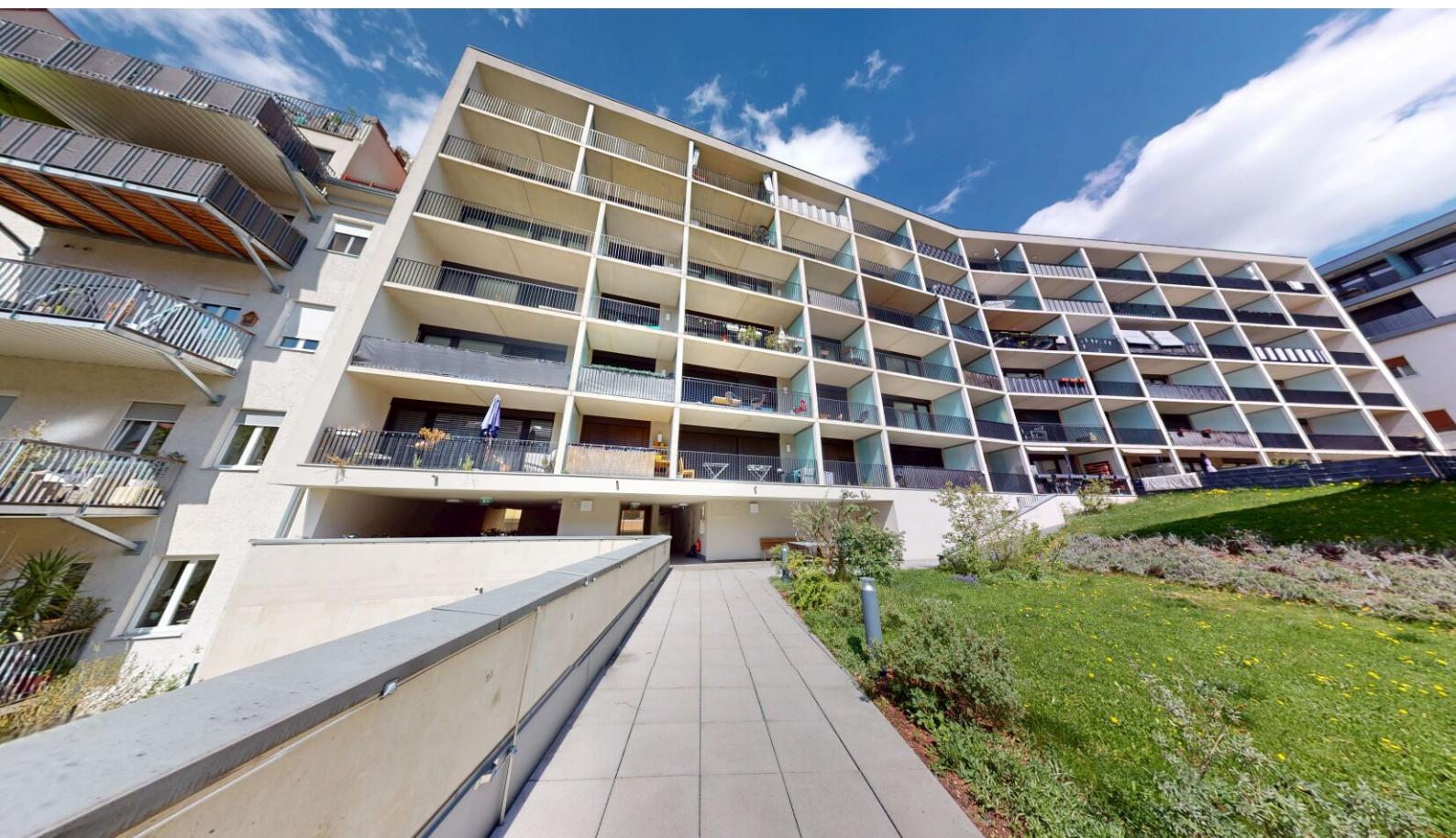
Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	825 m
Polizei	25 m

## Verkehr

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

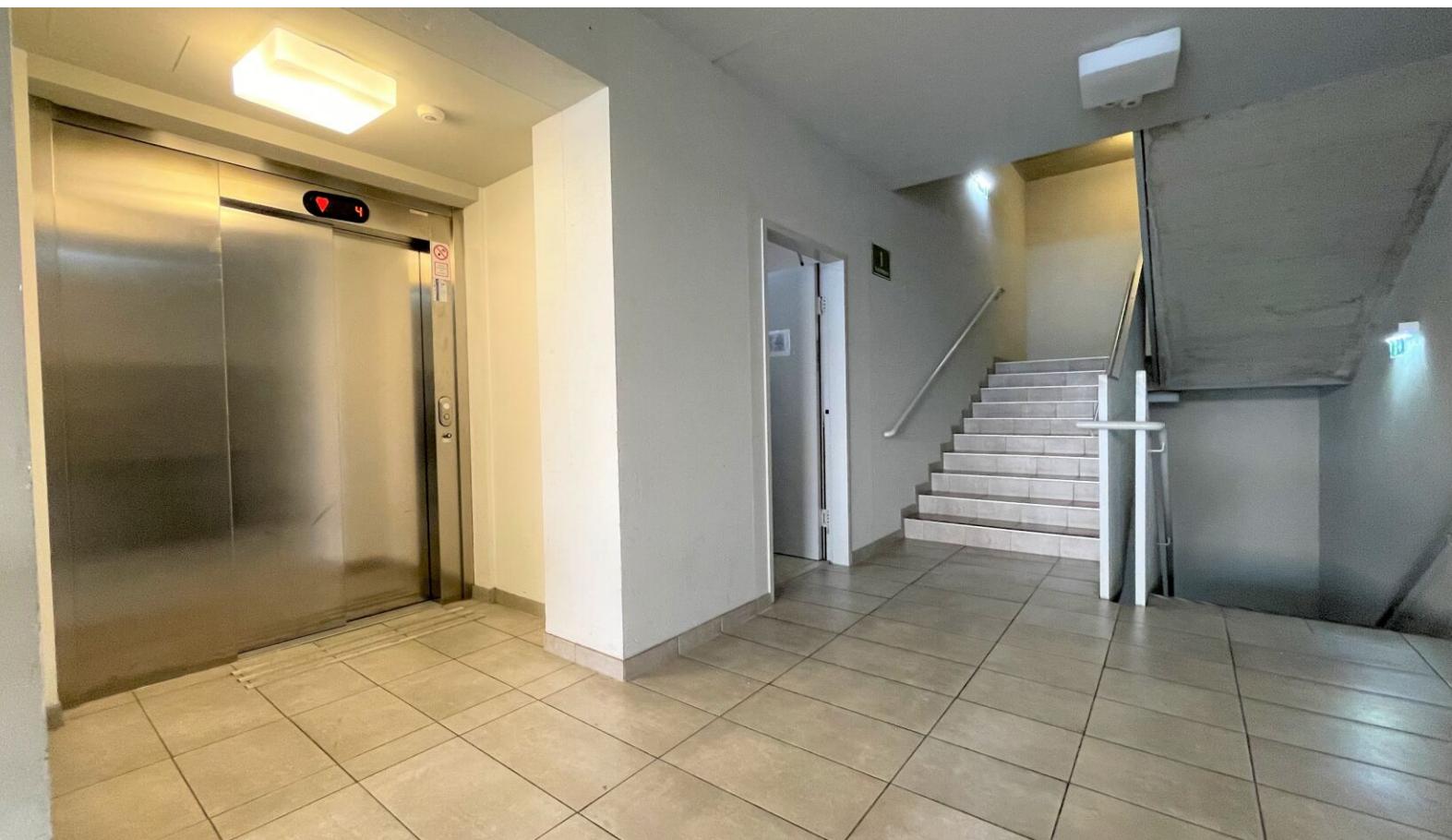


# BILDER

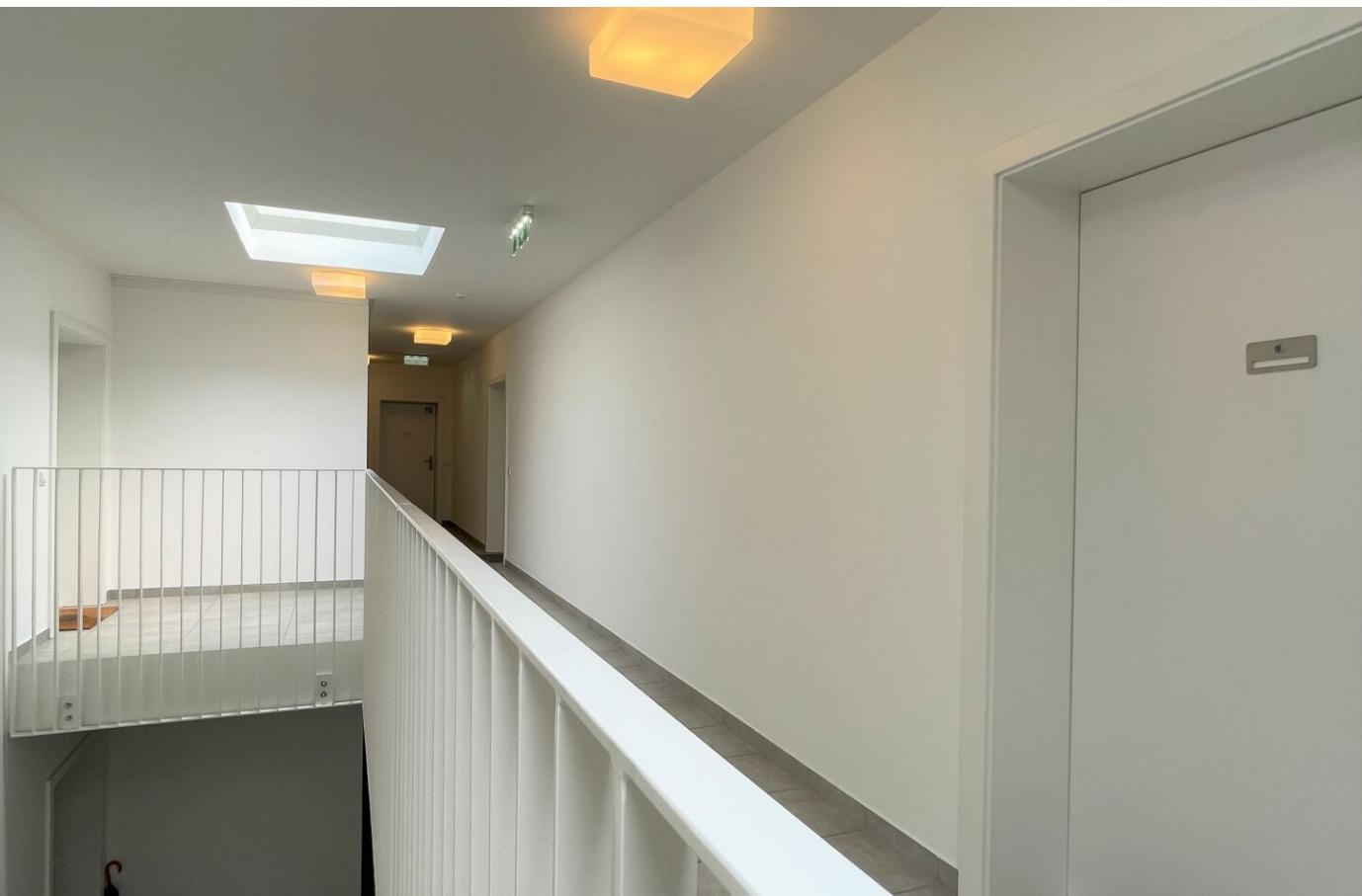


Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



# BILDER



**Mur und Murinsel**  
🚶‍♀️ nur 10 Gehminuten entfernt



**Volksgarten**  
🚶‍♀️ nur 2 Gehminuten entfernt

# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN

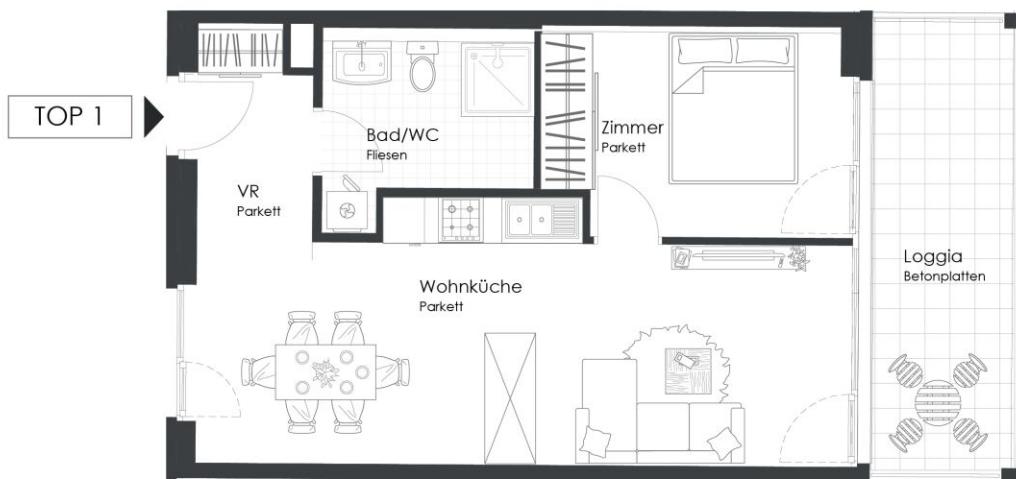


## Top 1

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

Gesamtmiertzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 1 | 1. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

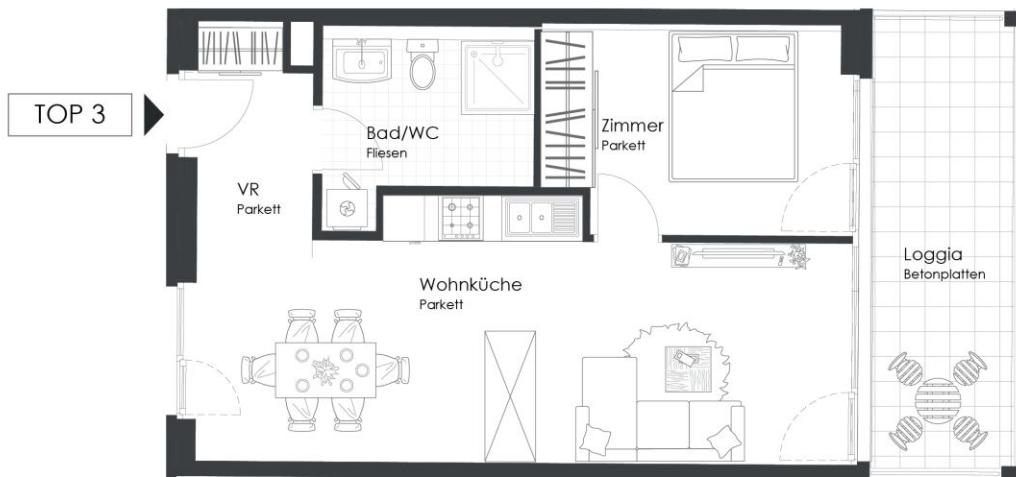


## Top 3

47,63 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 829,01

Kaution: 2.487,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 3 | 1. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

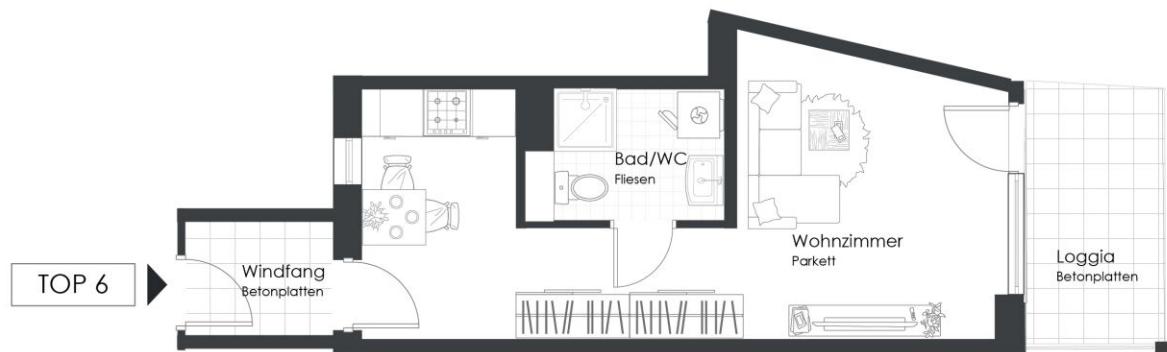


## Top 6

**31,69 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiatzins: € 549,00

Kaution: 1.647,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 6 | 1. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

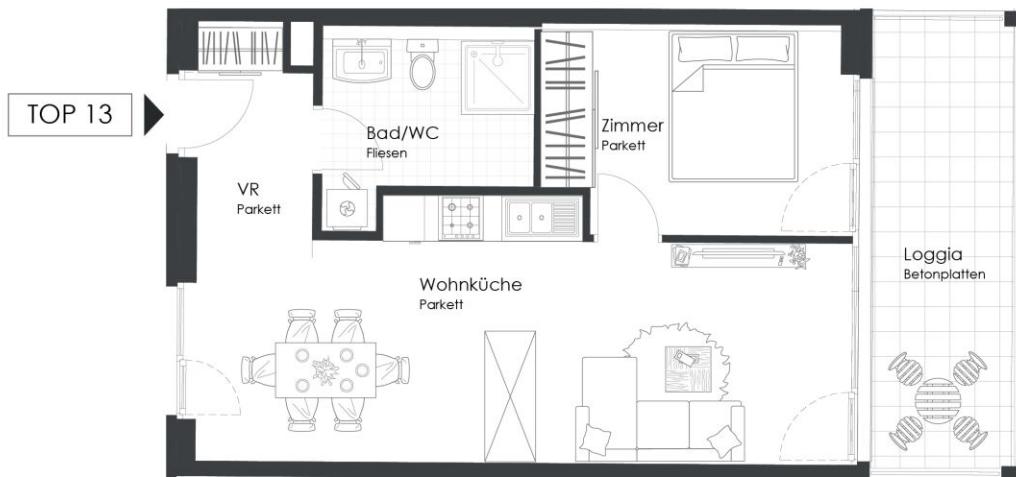


## Top 13

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

Gesamtmiertzins: € 849,01

Kaution: 2.547,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 13 | 2. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

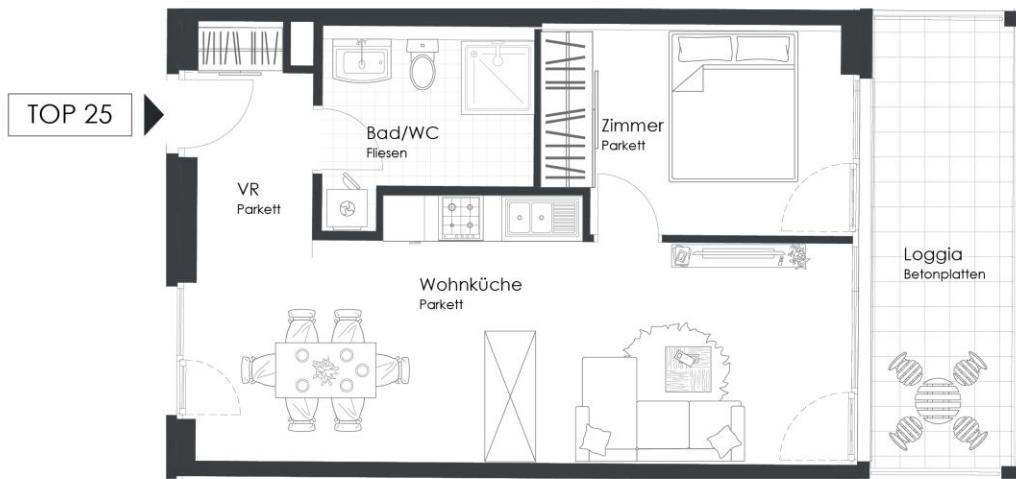


## Top 25

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

Gesamtmietszins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 25 | 3. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

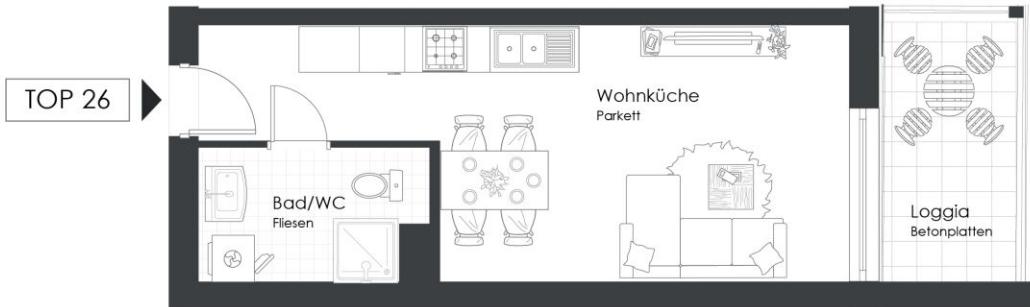


## Top 26

27,72 m<sup>2</sup>

Gesamtmiatzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 26 | 3. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

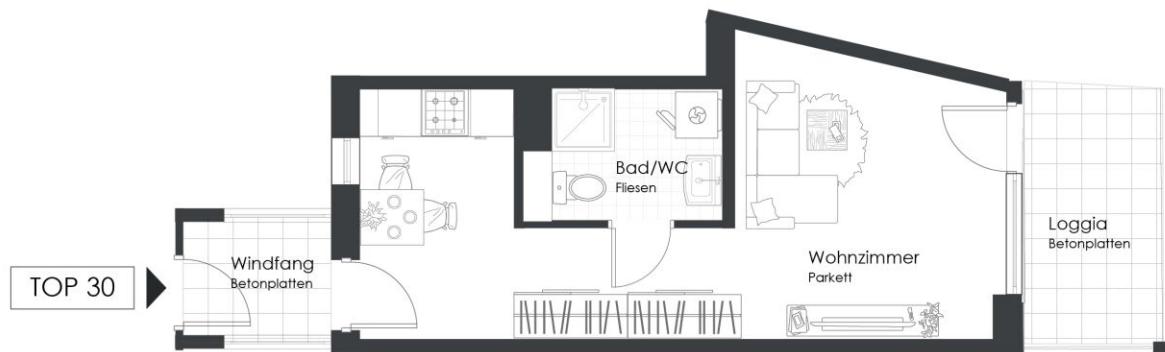


## Top 30

37,02 m<sup>2</sup>

Gesamtmiatzins: € 649,01

Kaution: 1.947,03



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 30 | 3. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

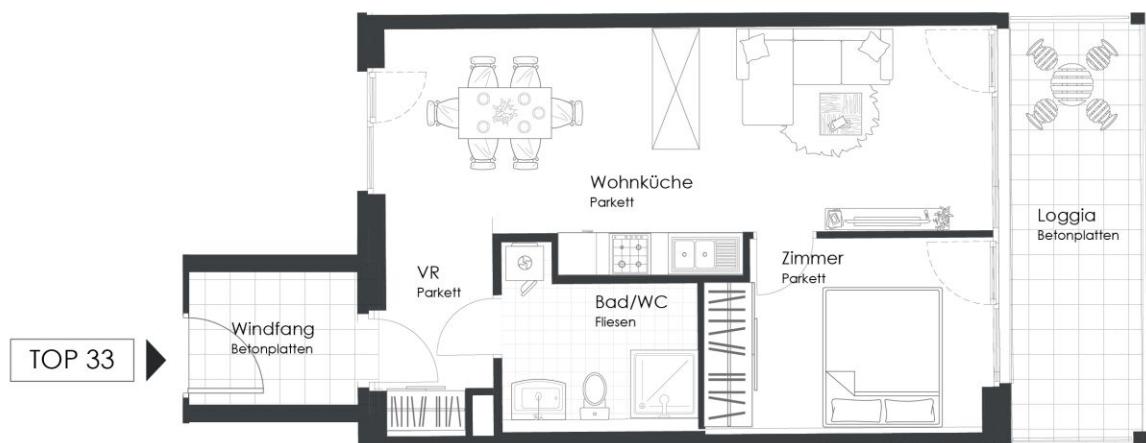


## Top 33

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

Gesamtmietszins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 33 | 3. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

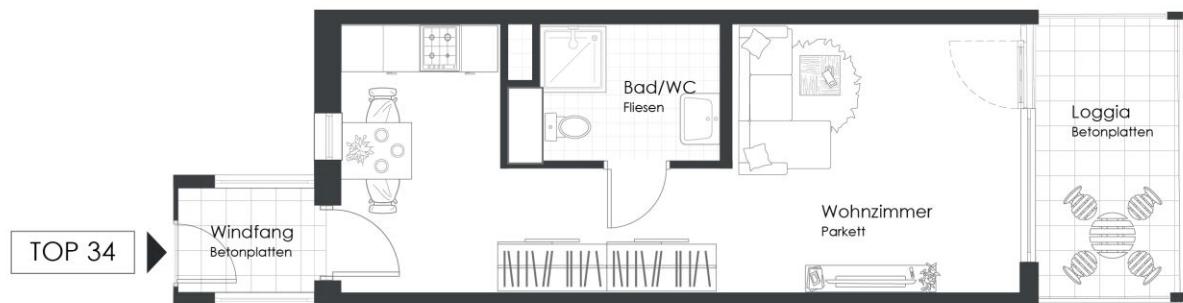


## Top 34

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

Gesamtmietszins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 34 | 3. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

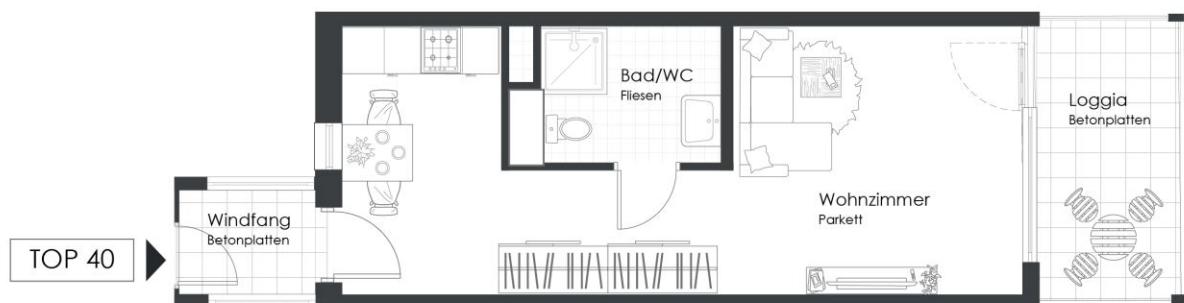


## Top 40

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

Gesamtmietszins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 40 | 4. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

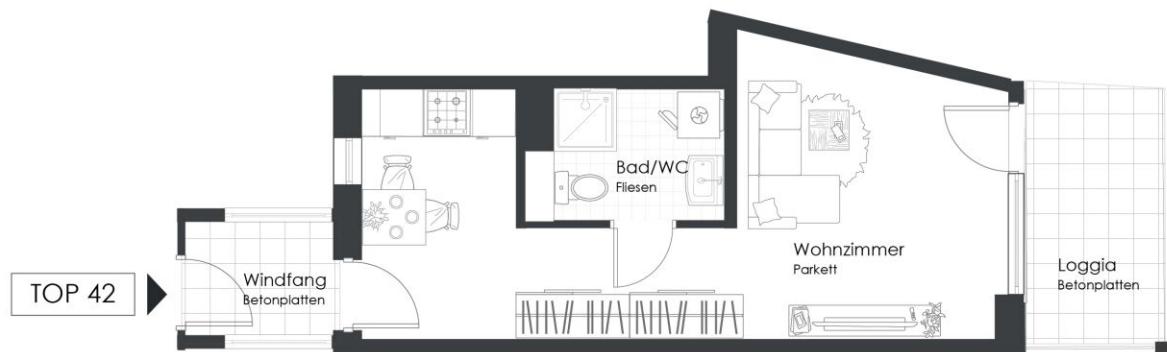


## Top 42

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

Gesamtmietszins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 42 | 4. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

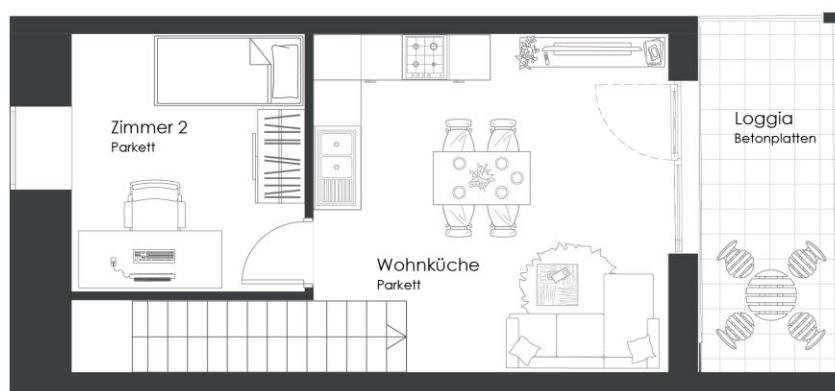
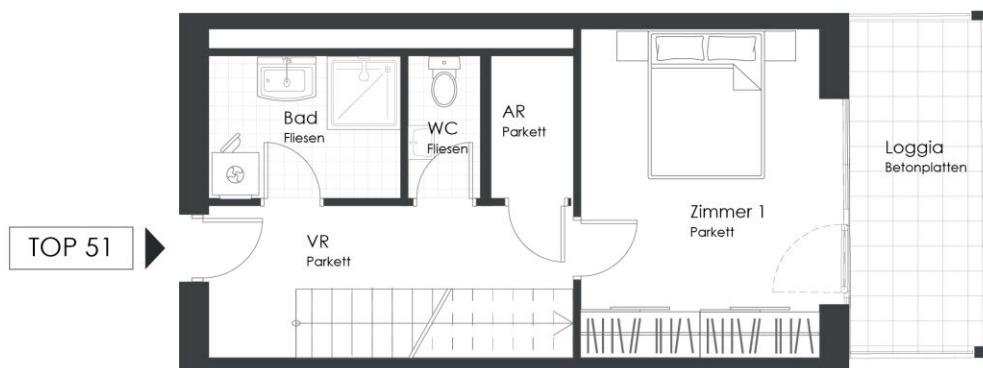


## Top 51

70,69 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.249,00

Kaution: 3.747,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 51 | 5. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

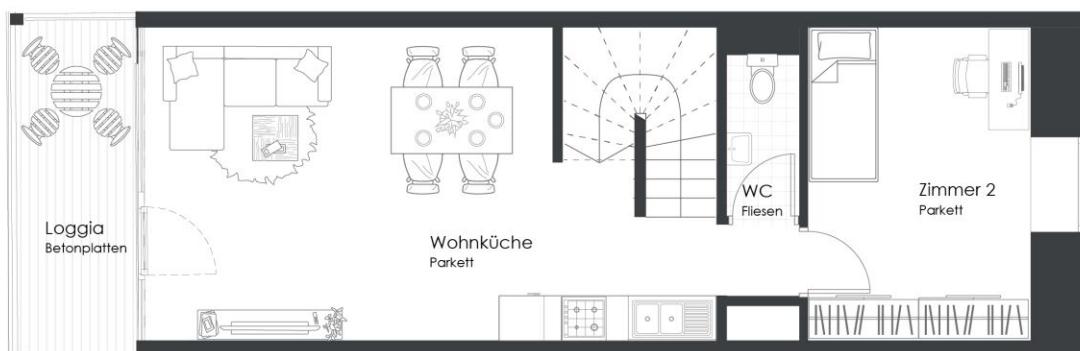
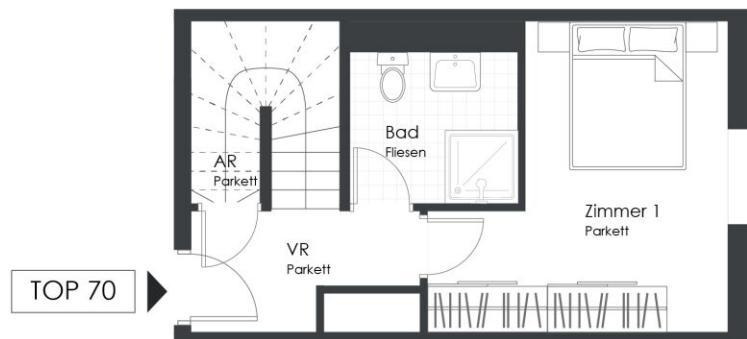


## Top 70

76,32 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 70 | 5. OG+6. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

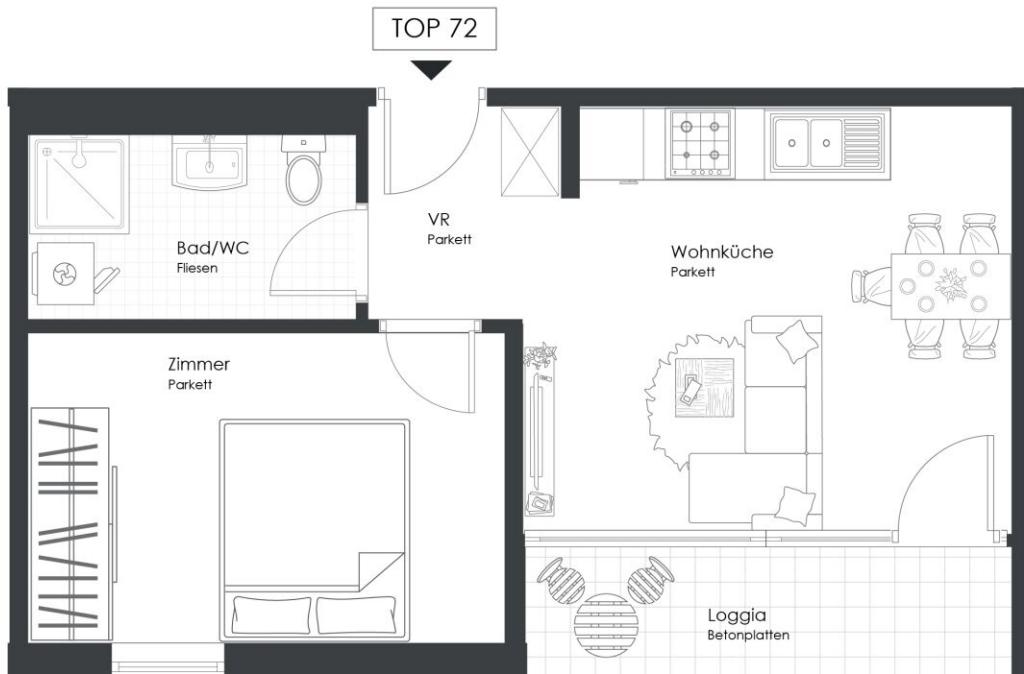


## Top 72

33,91 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 72 | 5. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

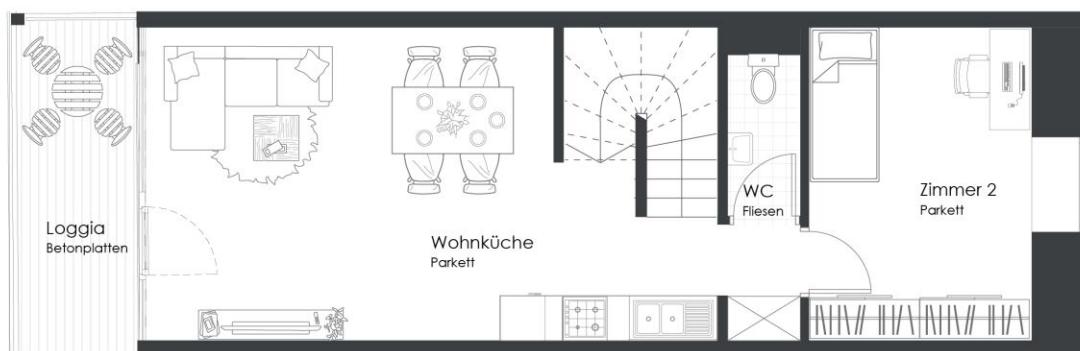
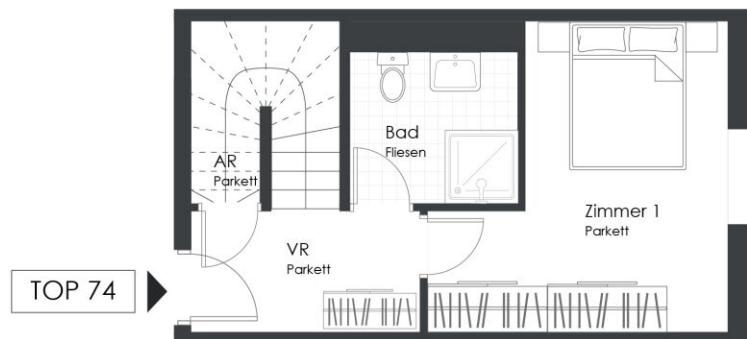


**Top 74**

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

Gesamtmietszins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



0

5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 74 | 5. OG+6. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

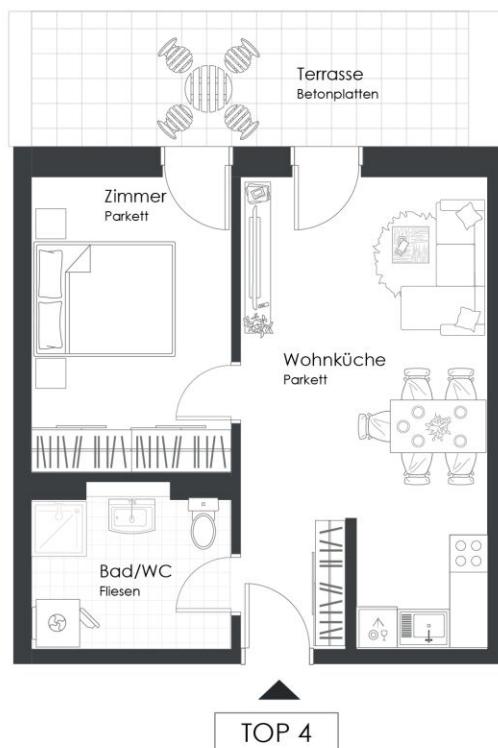


## Top 4

42,14 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



0

7m

Strauchergasse 5 | 8020 Graz



# VERFÜGBARE EINHEITEN

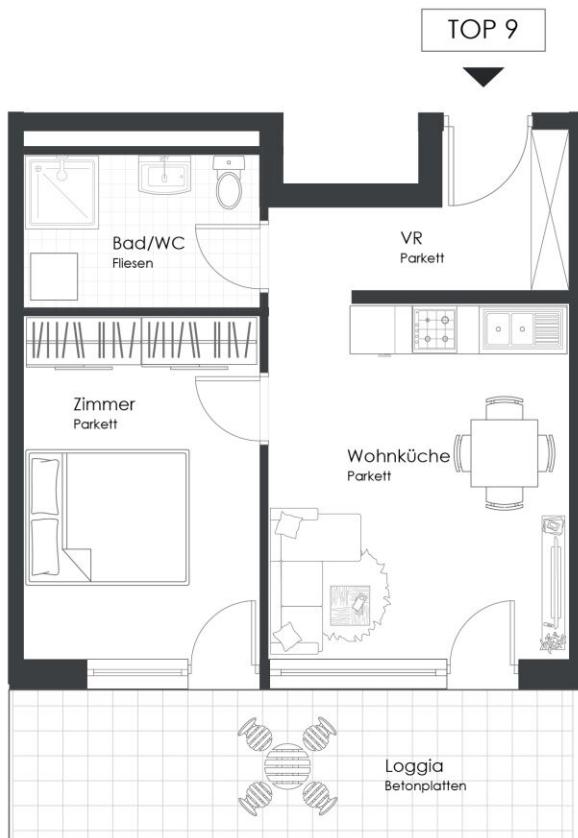


## Top 9

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

Gesamtmietszins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 9 | 2. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 14

**44,94 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 759,00

Kaution: 2.277,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 14 | 2. OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN

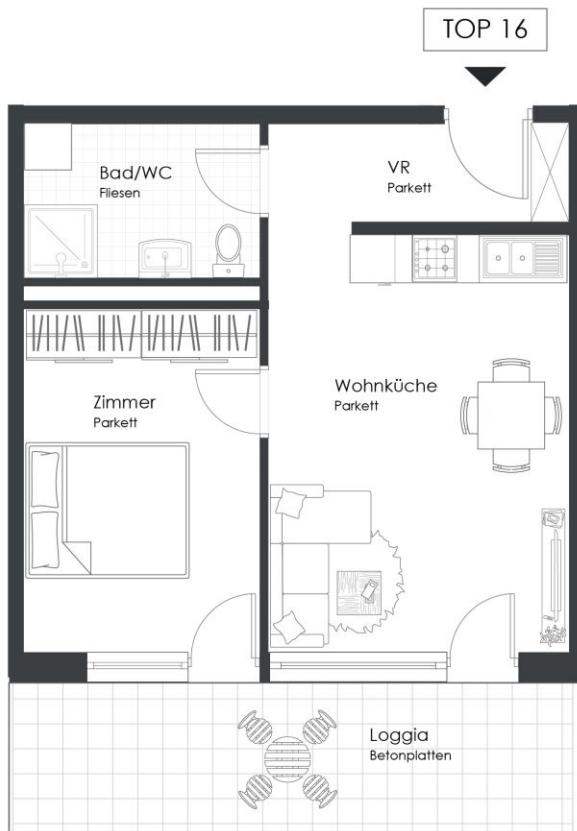


## Top 16

40,34 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0

5

Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 16 | 2. OG