

Ungergasse: Sonnige Mietwohnung mit Parkblick wartet auf Sie!

Ungergasse 39 | 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

-) Neubauwohnungen mit Top Innenausstattung!
-) Fernwärme Fußbodenheizung!
-) Provisionsfreie Vermietung!
-) Moderner Bau, Massivbauweise, funktionaler Grundriss
-) Großzügige Balkone und Erholungsflächen
-) Sehr gute Infrastruktur – zentrale Lage in Graz, viele Einkaufsmöglichkeiten, ideale- Öffi-Anbindung

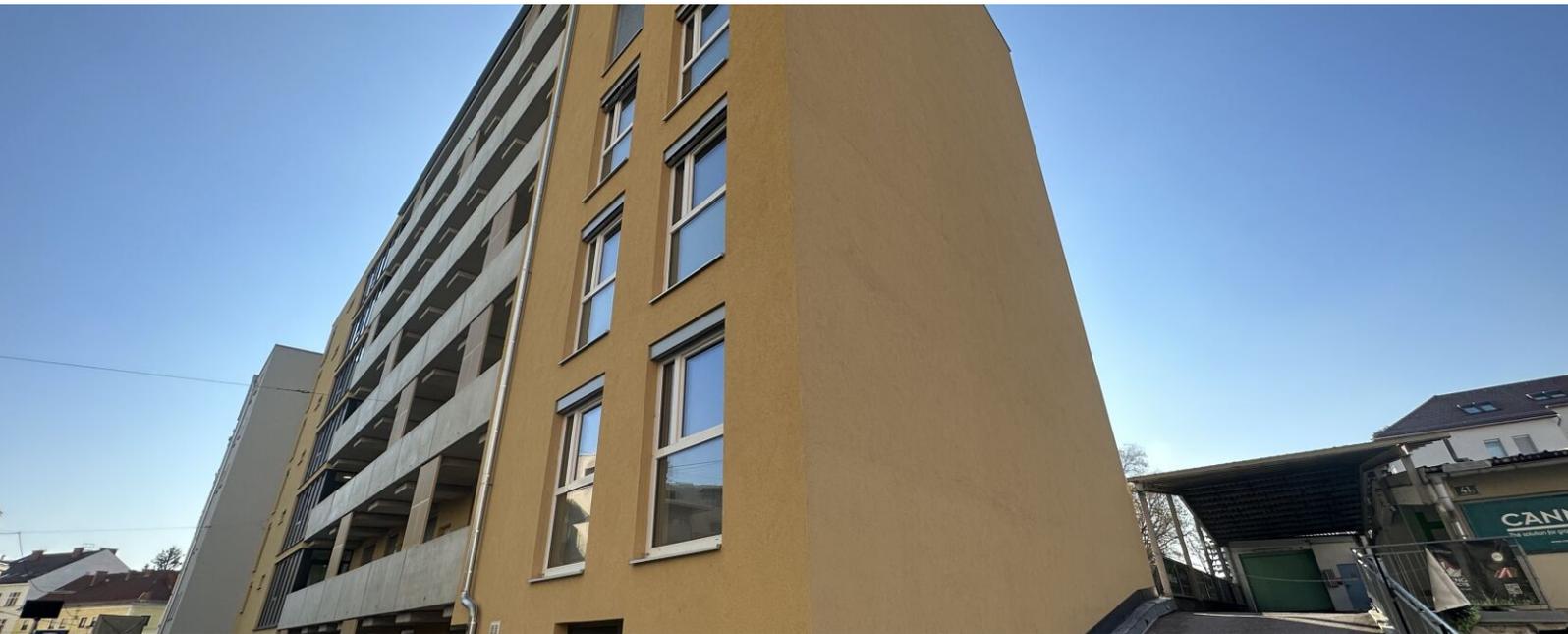
KEY FACTS

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Adresse: | 8020 Graz, Ungergasse 39 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 7 von 45 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 3 |
| Beziehbar ab: | ab sofort, 01.09.2025 |
| Befristung: | 10 Jahre |

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|--|
| Kautiön: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision., Provision bezahlt der Abgeber. |





AUSSTATTUNG

- Hochdämmender Vollwärmeschutz (= geringe Heizkosten)
- Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- Telekom und UPC-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

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

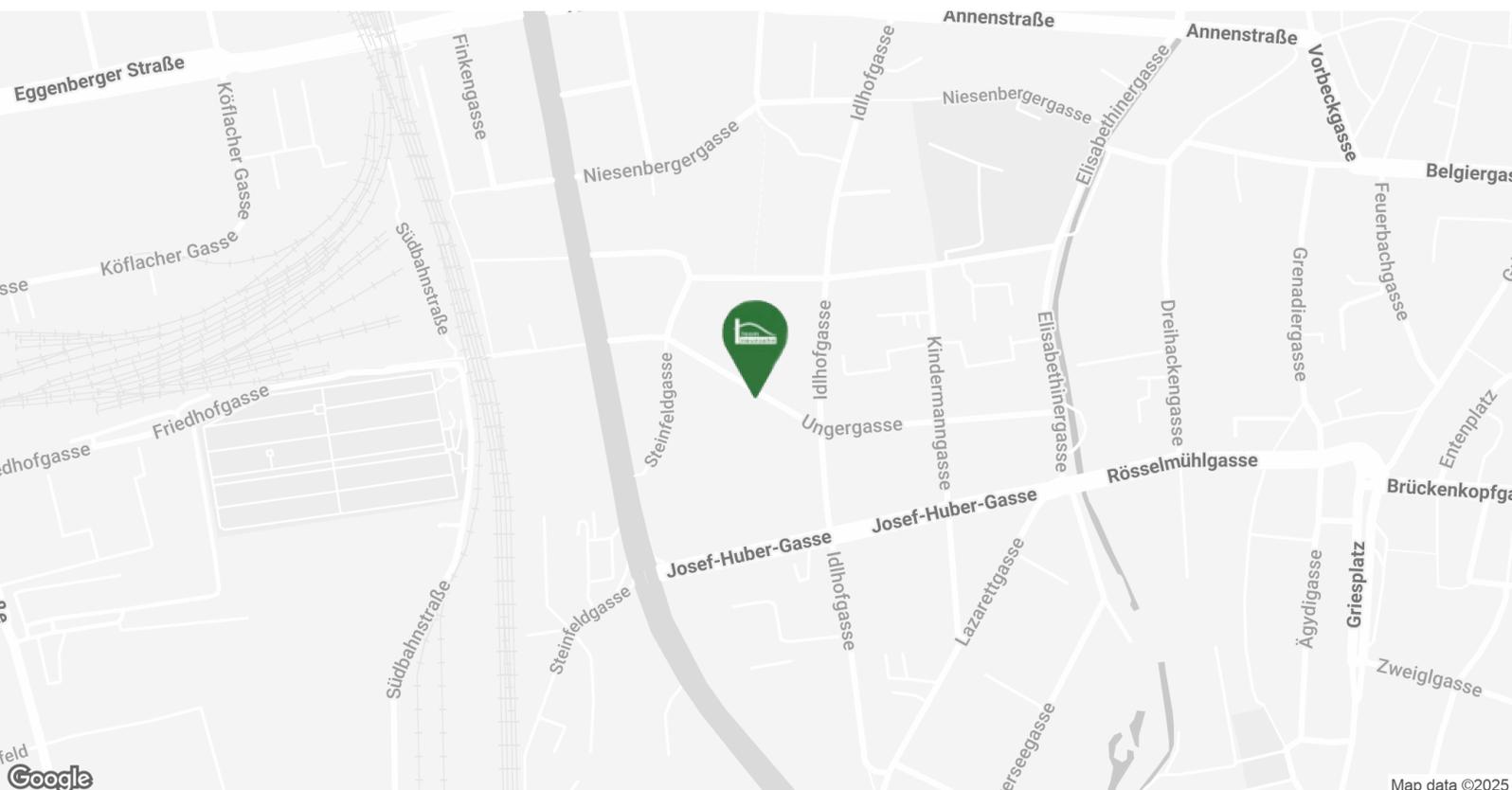
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 200 m |
| Straßenbahn | 475 m |
| Autobahnanschluss | 4.025 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Flughafen | 8.925 m |

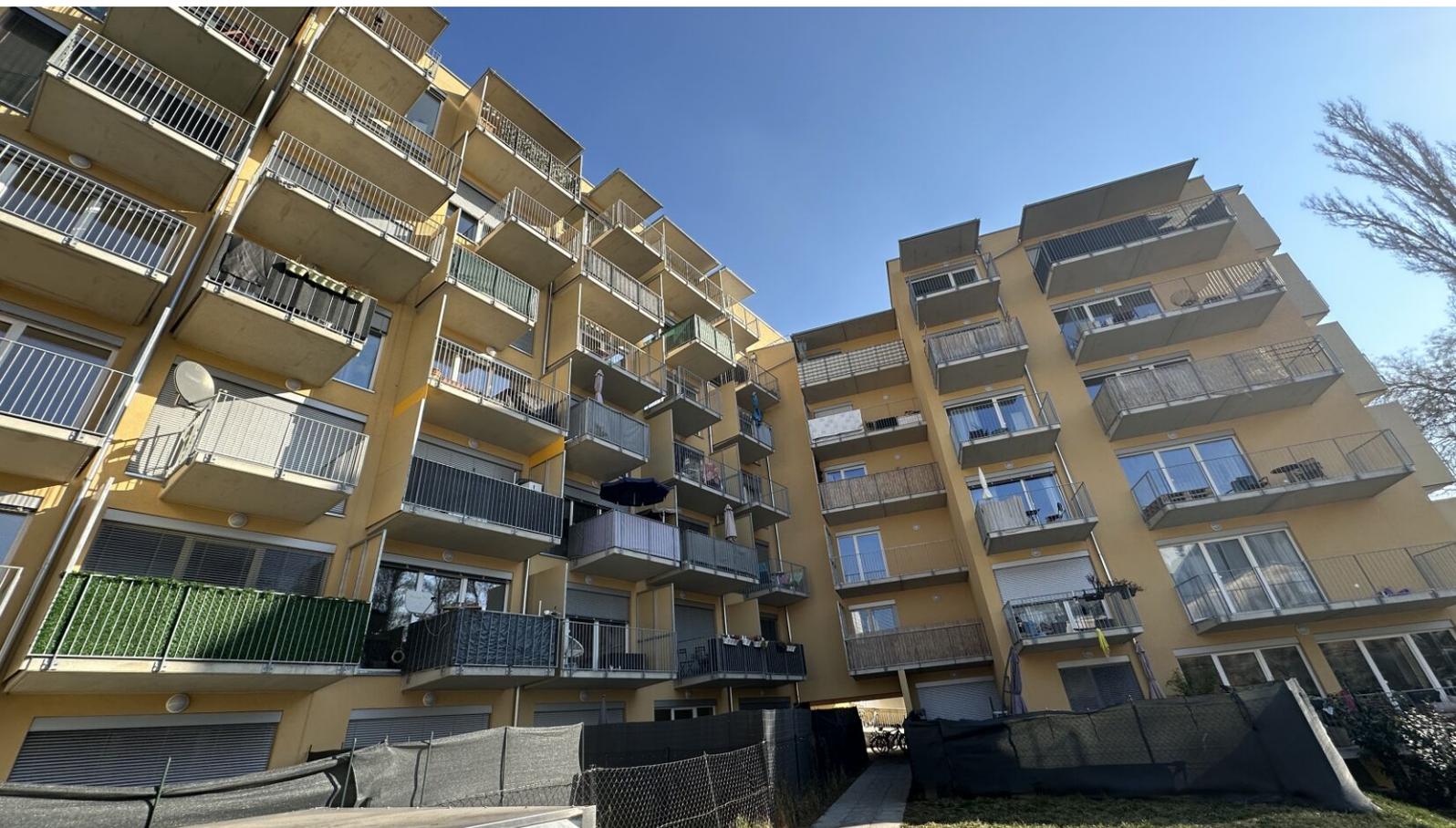
Kinder & Schulen

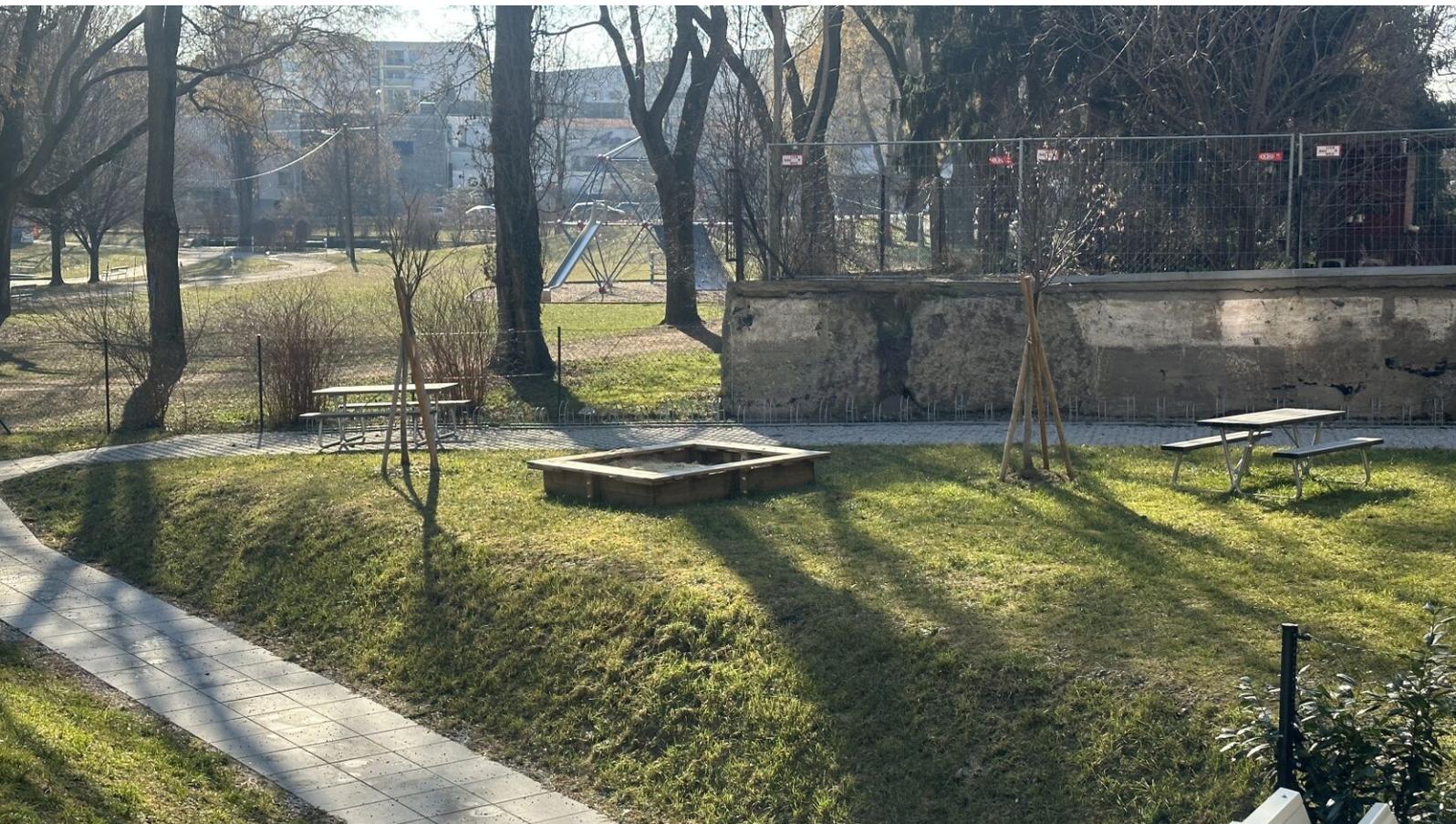
| | |
|---------------|---------|
| Schule | 525 m |
| Kindergarten | 150 m |
| Universität | 1.000 m |
| Höhere Schule | 1.150 m |

Sonstige

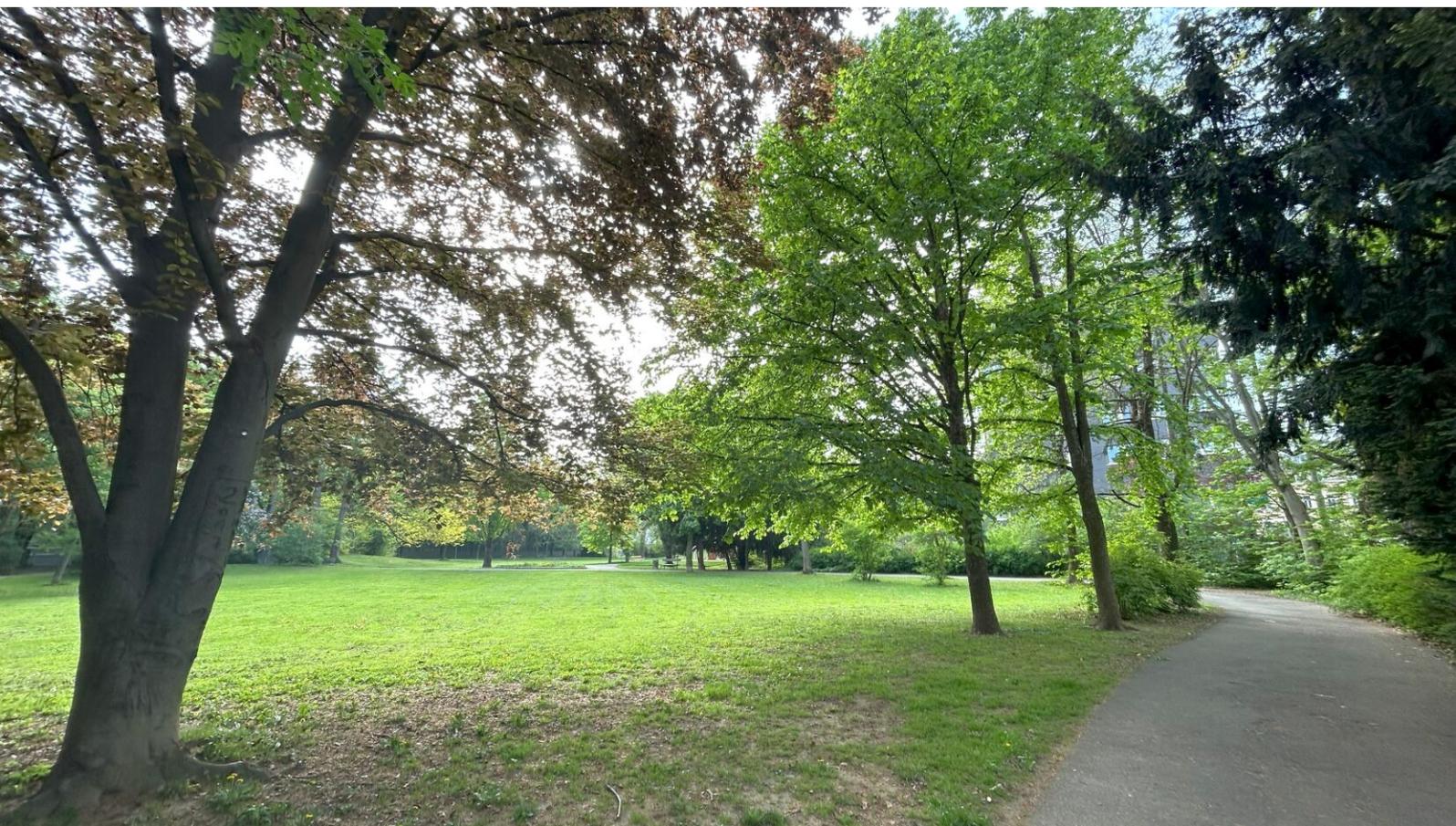
| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 750 m |
| Polizei | 675 m |

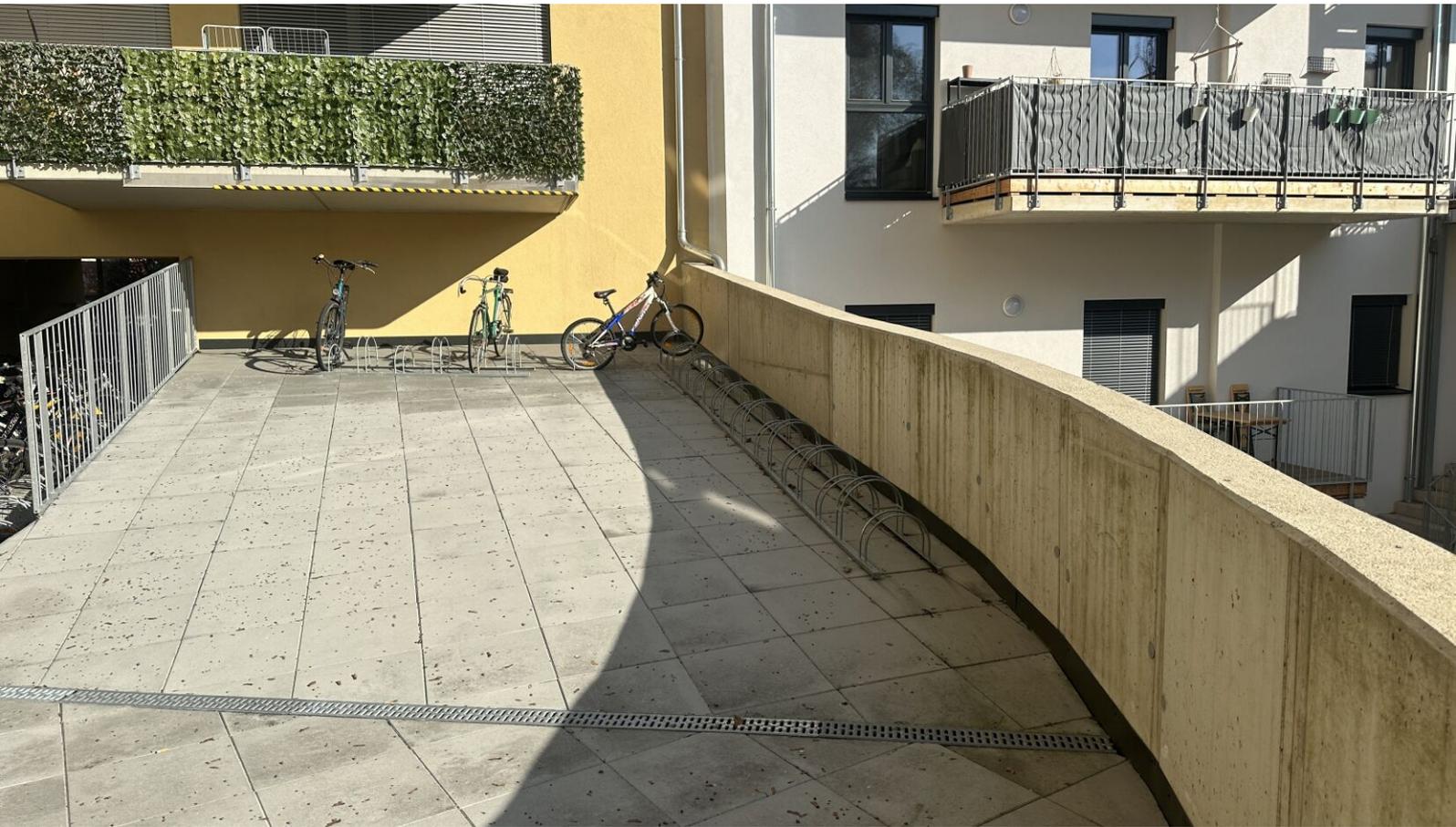








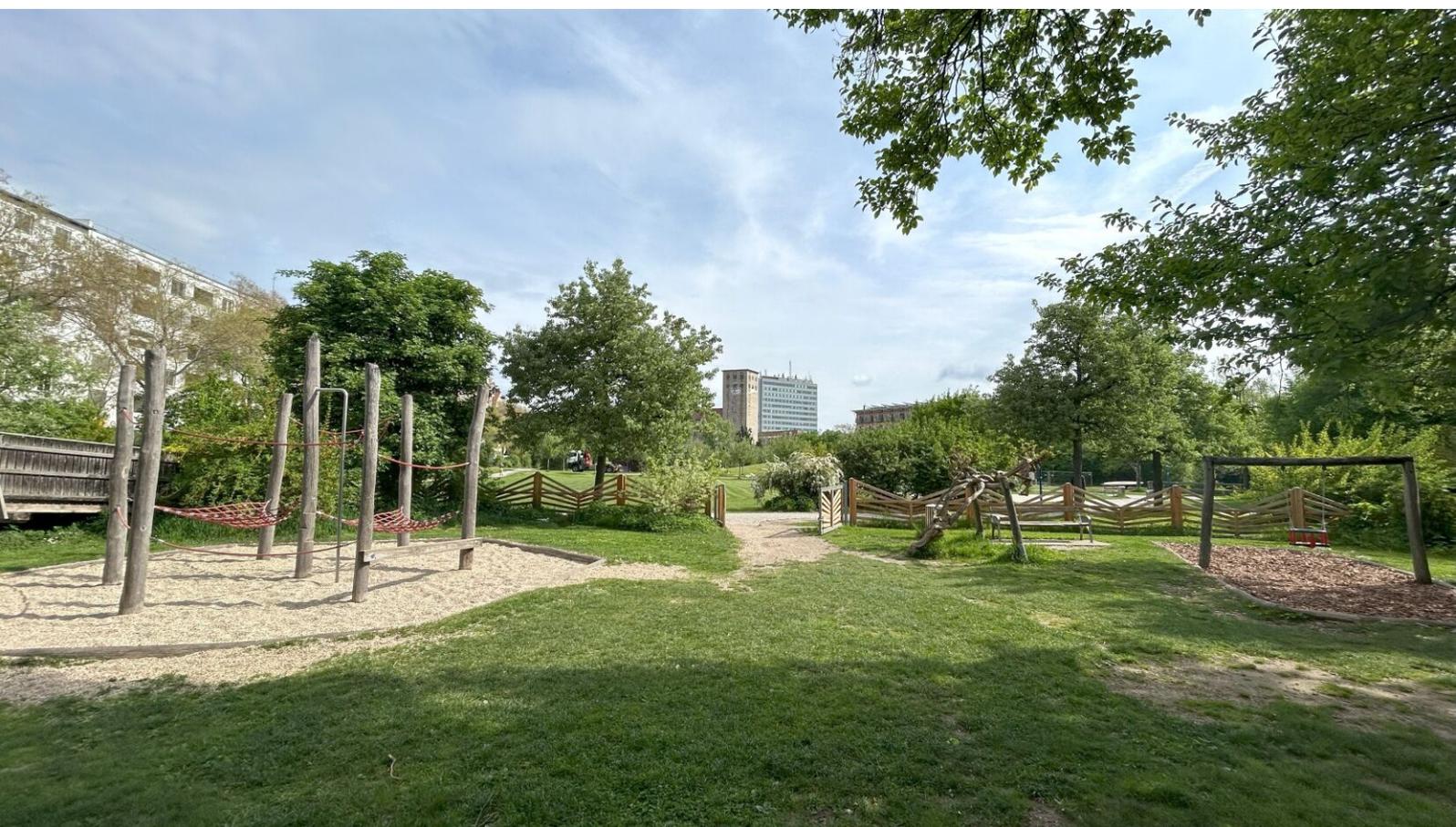














VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16

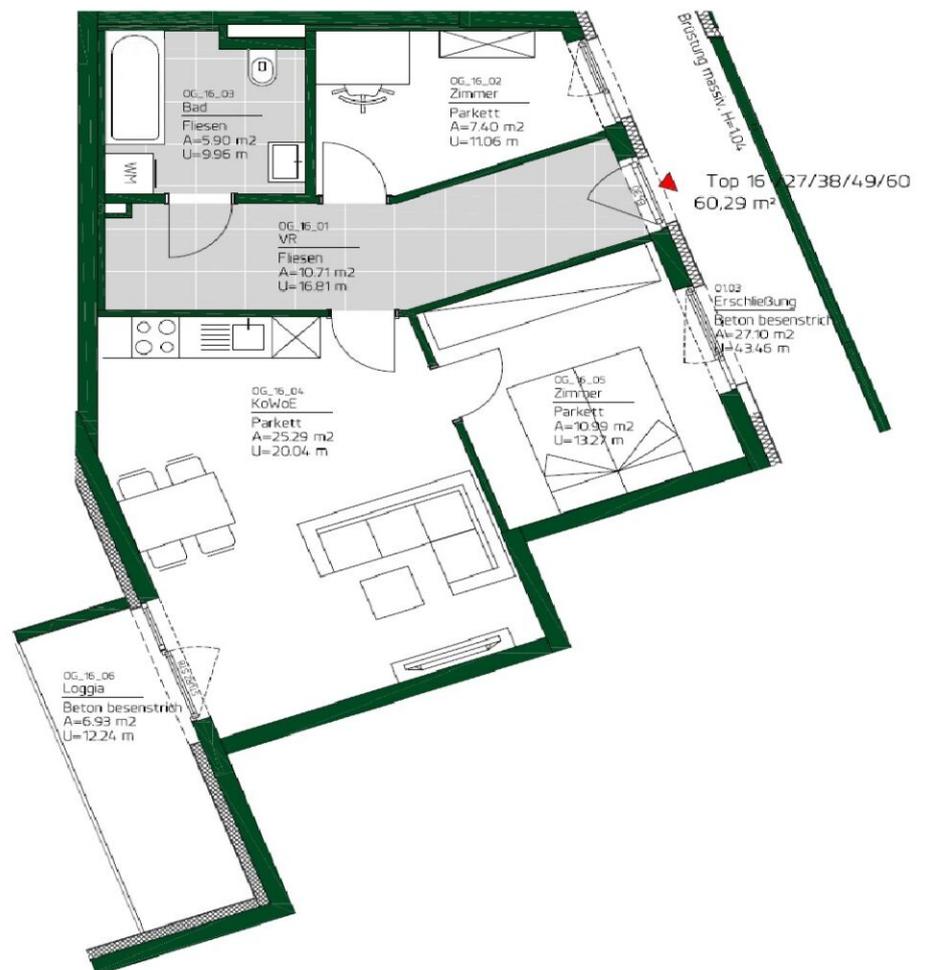
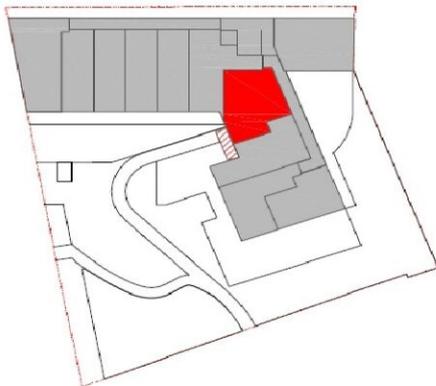
Gesamtmietzins: € 835,13

60,29 m²

Kautions: 2.505,39

TYP 5 | 1.OG TOP16 | 2.OG Top27 | 3.OG TOP38
4.OG TOP49 | 5.OG TOP60

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| 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 |
| <hr/> | |
| Wohnnutzfläche | 60,29 m² |
| Loggia | 6,93 m ² |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 718,87

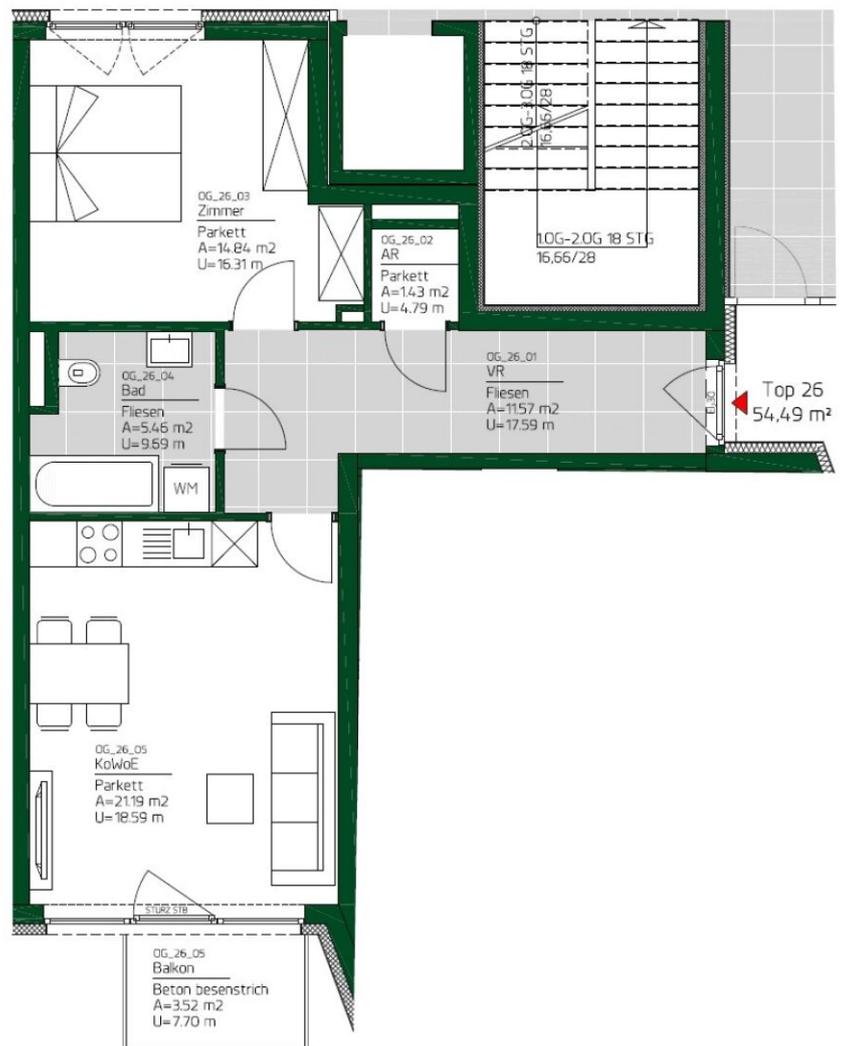
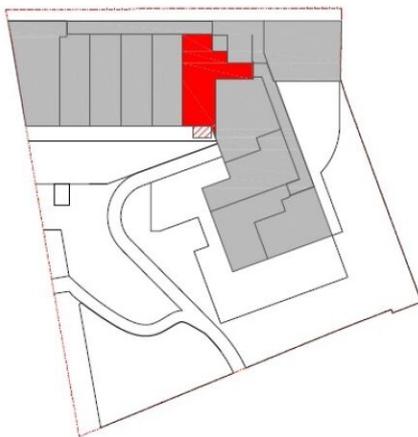
Kaution: 2.156,61

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 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

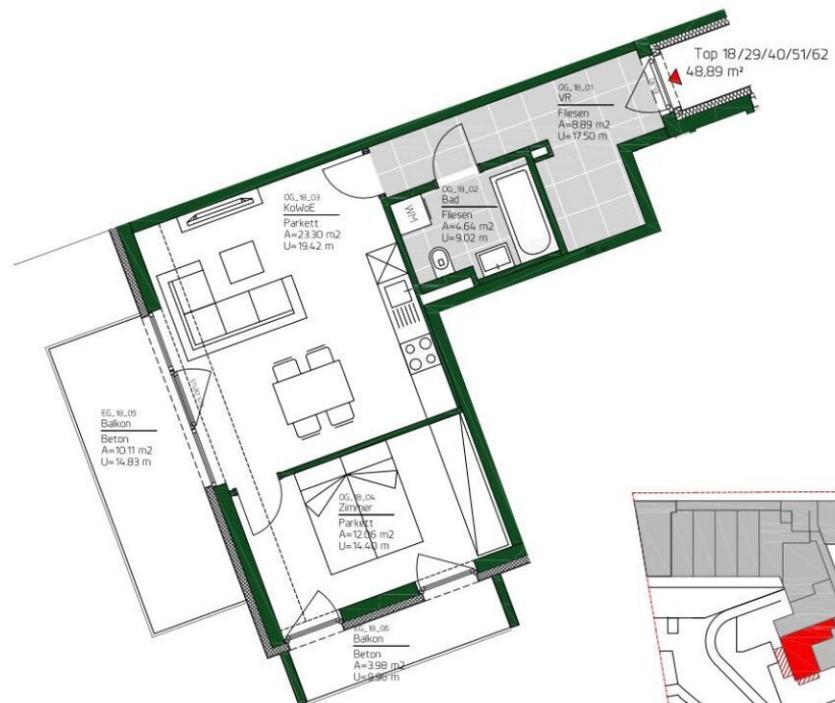


Top 29

48,89 m²

Gesamtmietzins: € 683,10

Kautions: 2.049,30



| | |
|-----------------------|----------------------------|
| 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 |

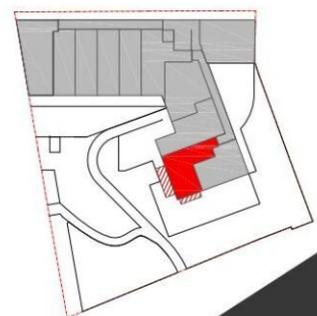
TYP 7 | 1.OG TOP18 | 2.OG Top29 | 3.OG TOP40
4.OG TOP51 | 5.OG TOP62

Tatsächliche Grundrisse können vom abgebildeten/den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

Abgebildete Pläne sind nicht zur Maßnahme geeignet - Naturmaße nehmen.

Möblierung und Bepflanzung dienen nur der Orientierung und Veranschaulichung.

Stand: Oktober 2020



M 1100

0 1 2 5

Top 35

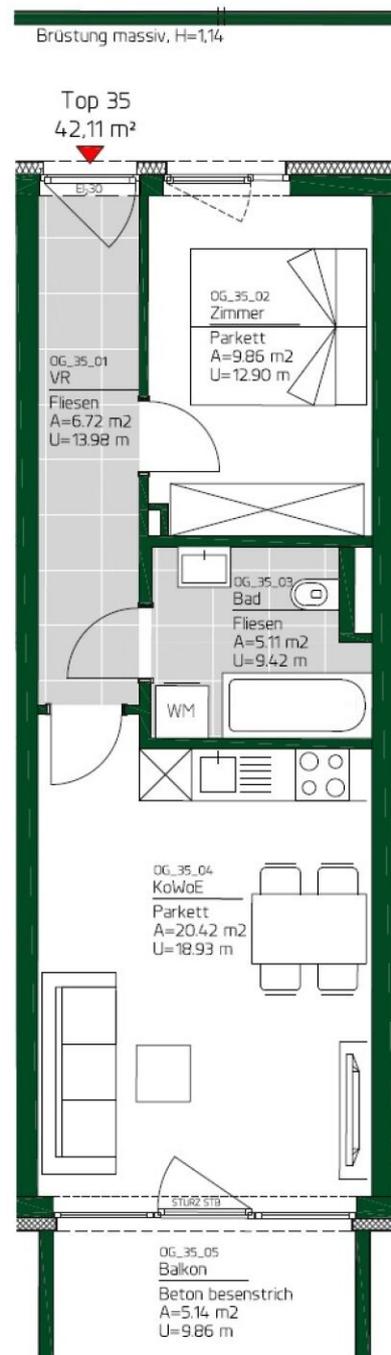
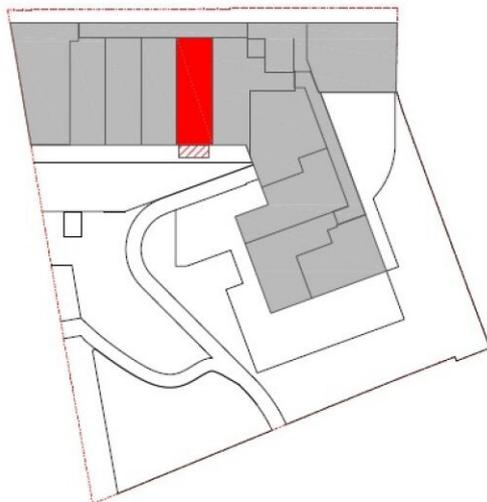
42,11 m²

Gesamtmietzins: € 569,15

Kaution: 1.707,45

TYP 2 gespiegelt | 3.OG Top 35

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| 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 | 5,14 m ² |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

Gesamtmietzins: € 743,49

54,49 m²

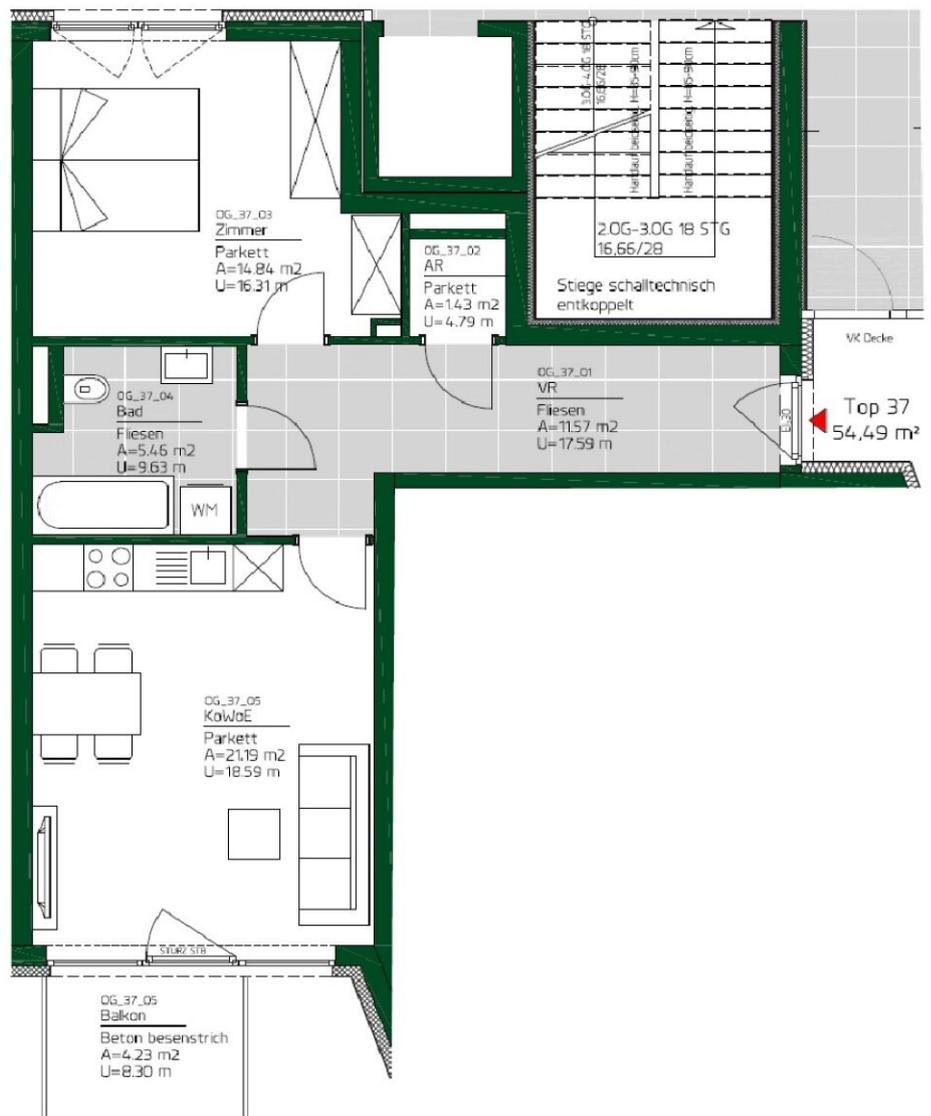
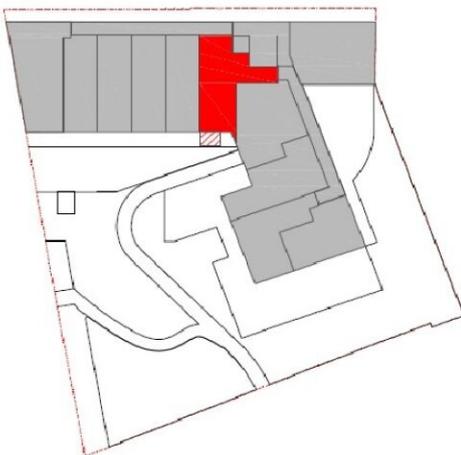
Kaution: 2.230,47

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

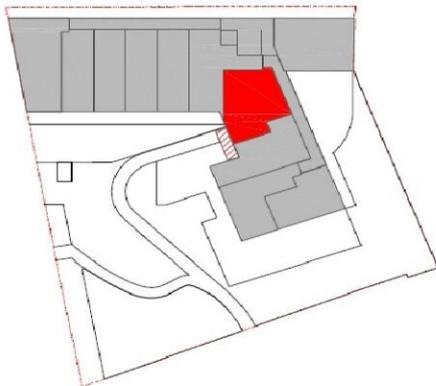
Gesamtmietzins: € 954,94

60,29 m²

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 |
| <hr/> | |
| Wohnnutzfläche | 60,29 m² |
| Loggia | 6,93 m ² |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 59

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 764,35

Kautions: 2.293,05

TYP 4 | 5.OG | TOP 59

| | |
|----------|----------------------|
| 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 m²

