

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

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:	16 von 66 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab 01.01.2026, ab sofort, 01.12.2025, 01.11.2025
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

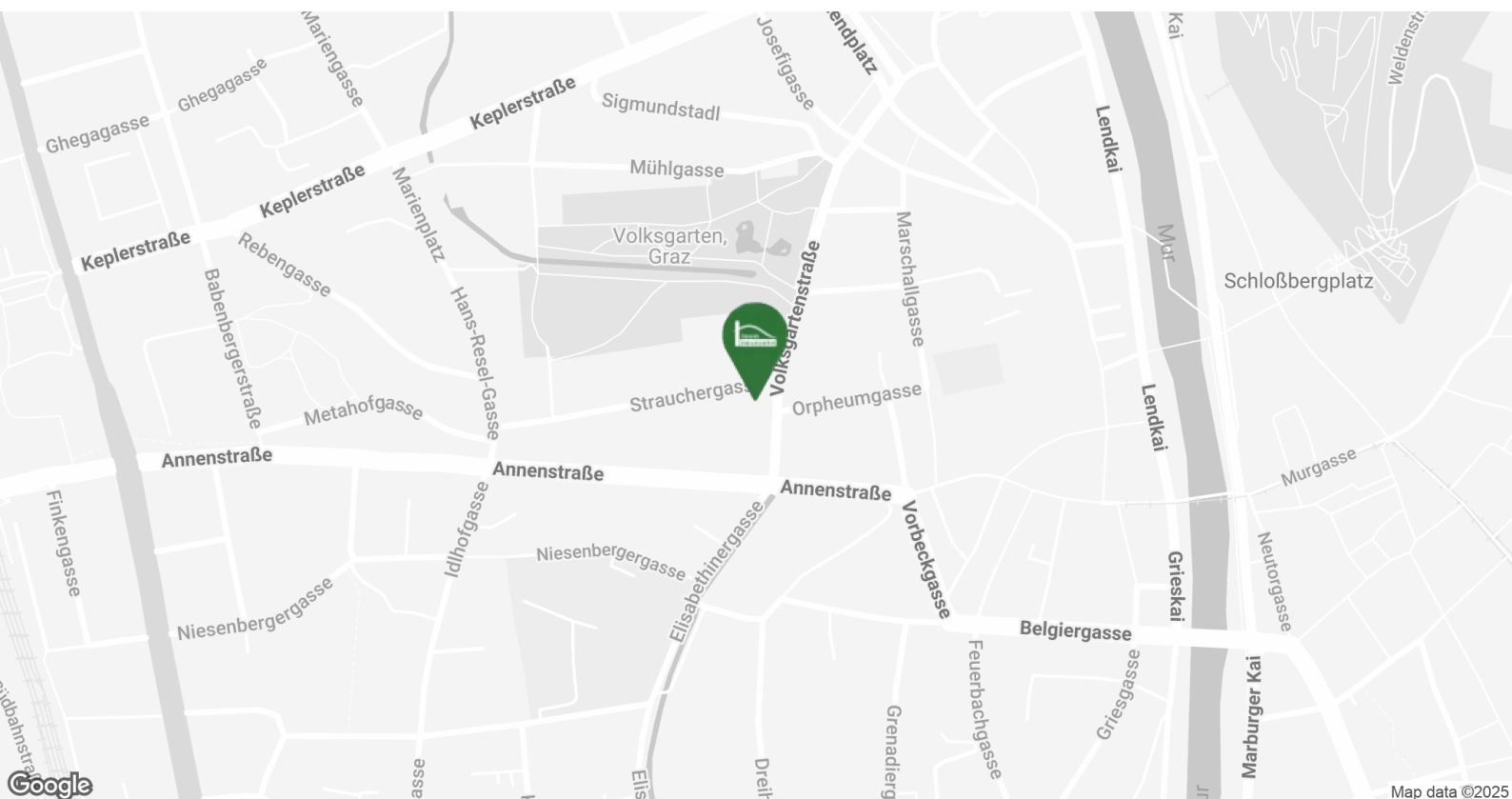
Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

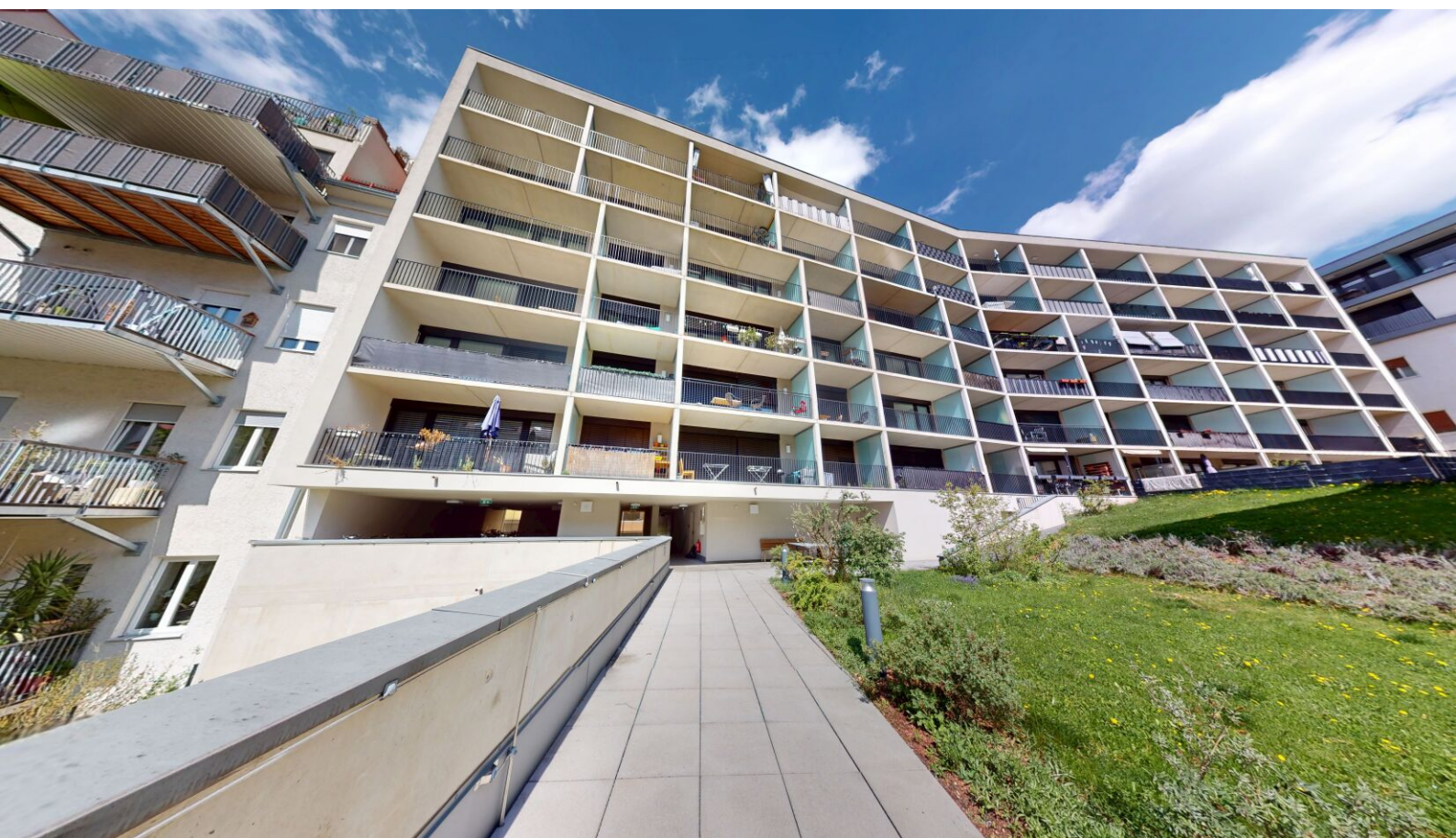
Sonstige

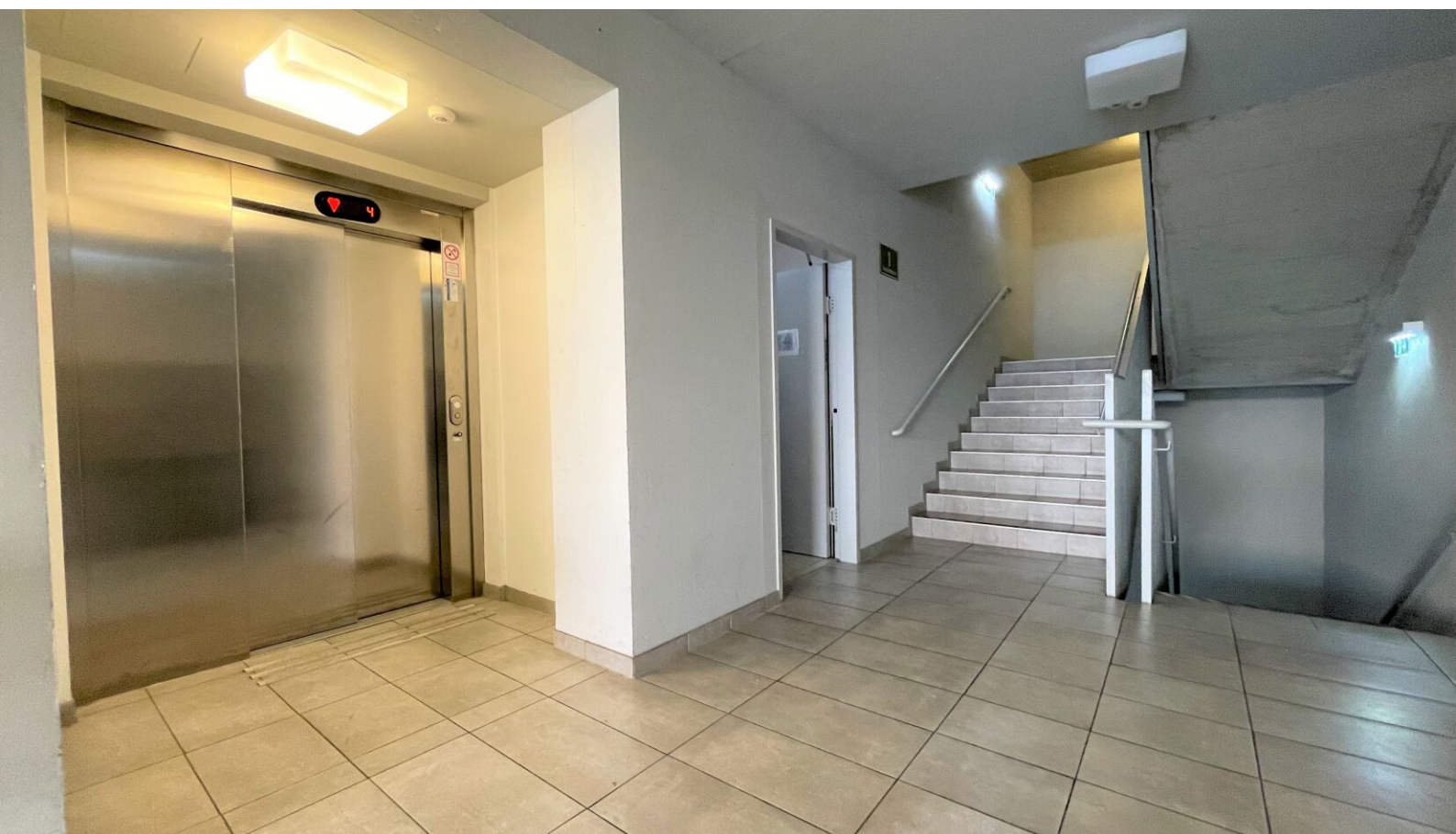
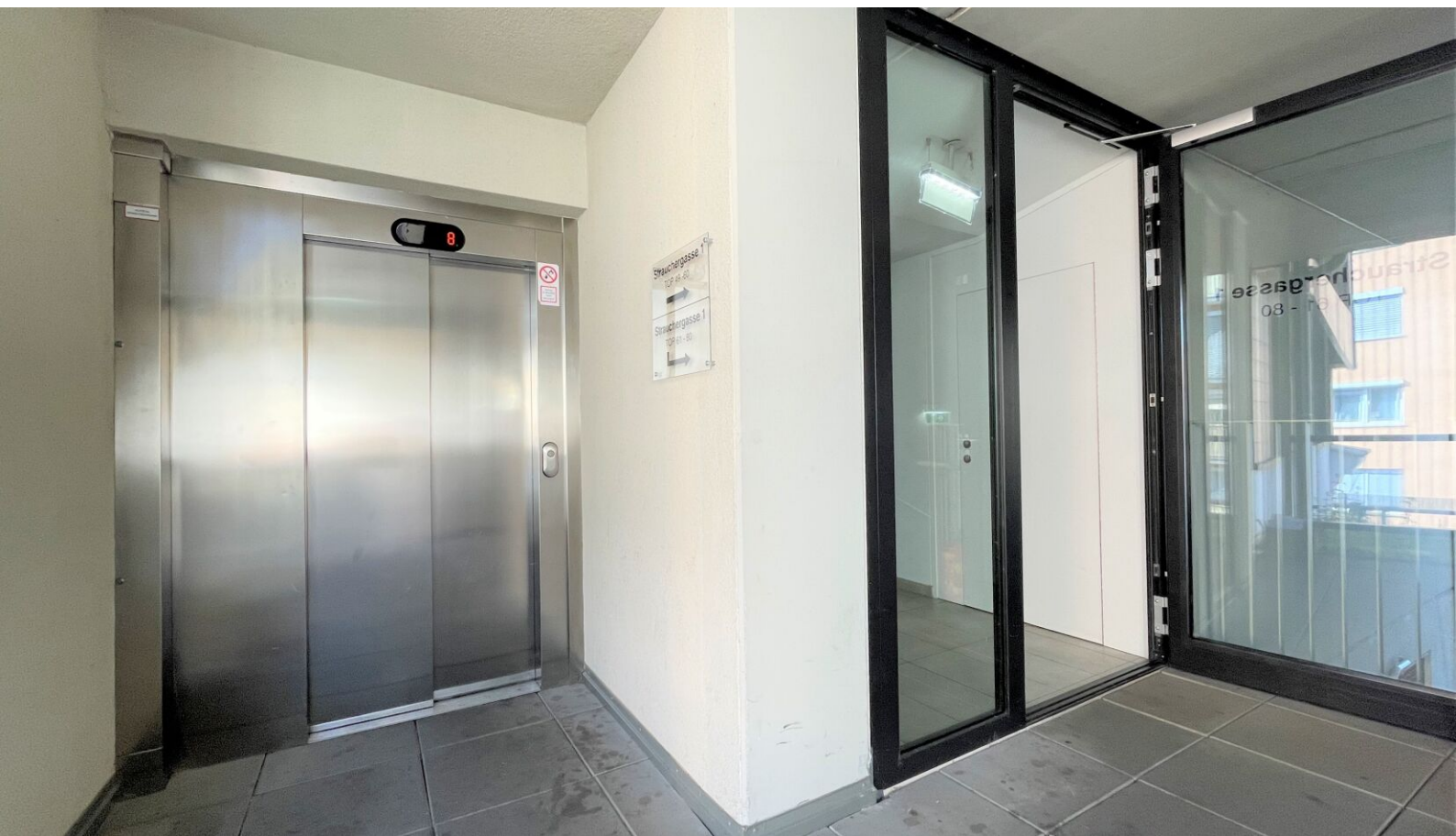
Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	825 m
Polizei	25 m

Verkehr

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























VERFÜGBARE EINHEITEN

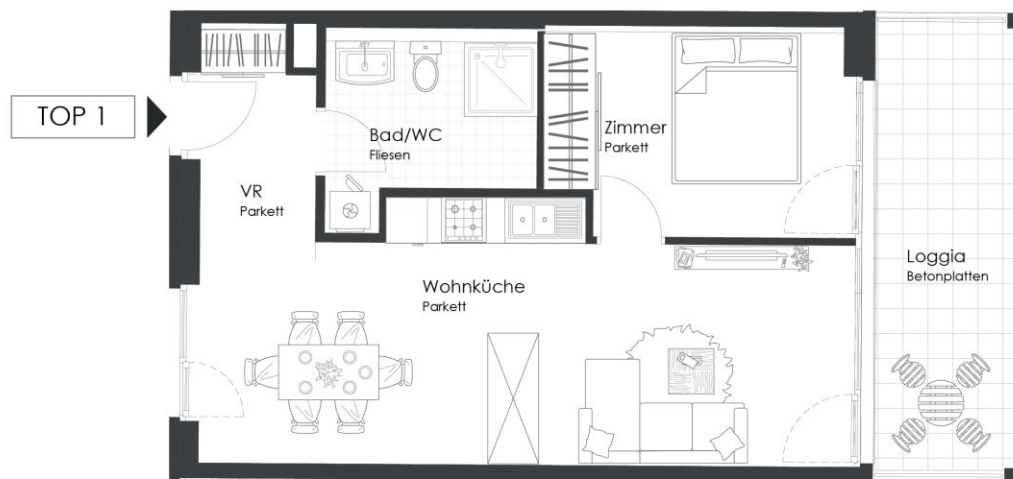


Top 1

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 1 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

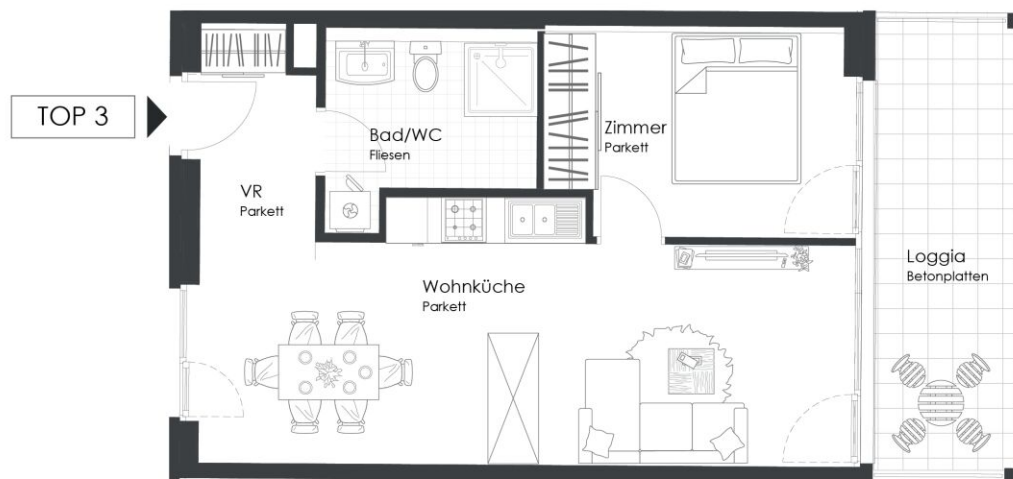


Top 3

47,63 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

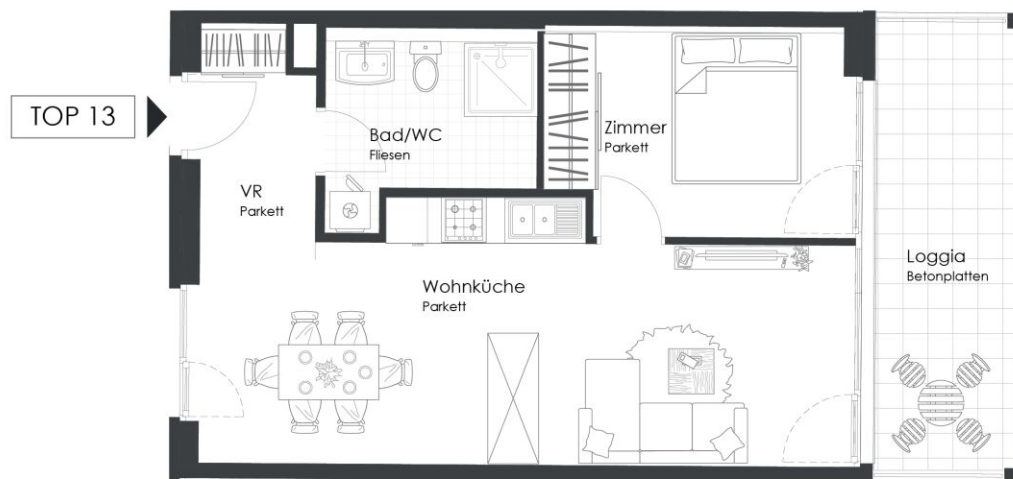
Top 3 | 1. OG

Top 13

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 849,01

Kaution: 2.547,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 13 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

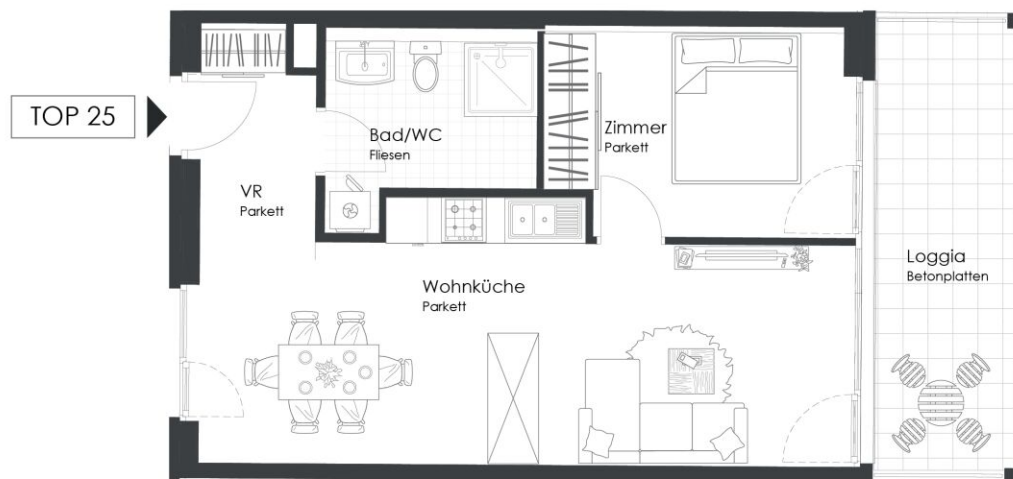


Top 25

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 25 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

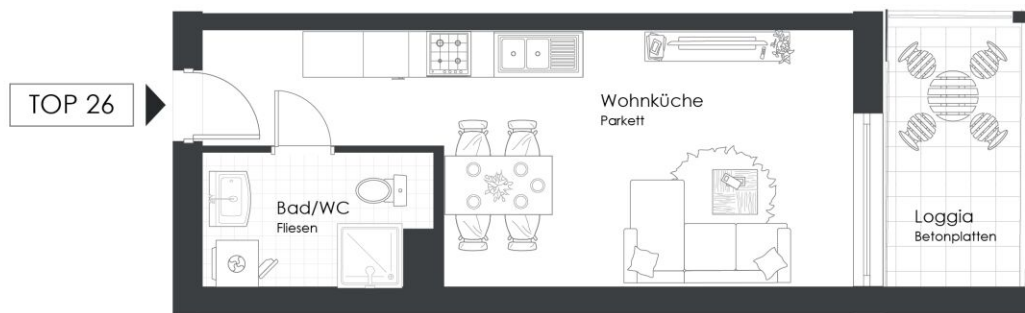


Top 26

27,72 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 26 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

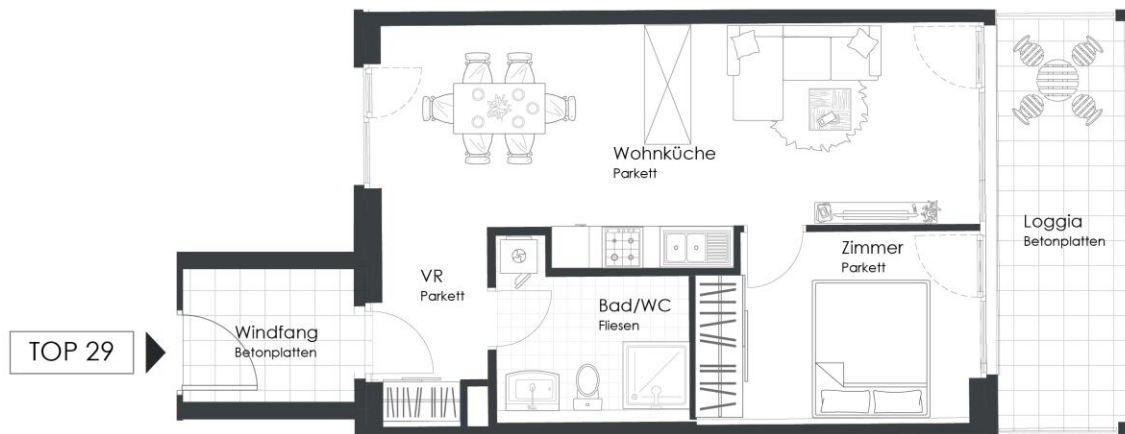


Top 29

49,96 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 29 | 4. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

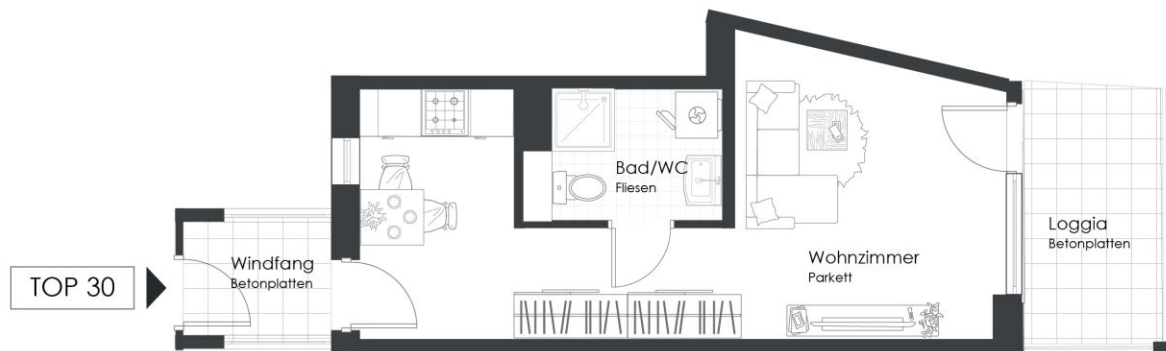


Top 30

37,02 m²

Gesamtmietzins: € 649,01

Kaution: 1.947,03



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 30 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

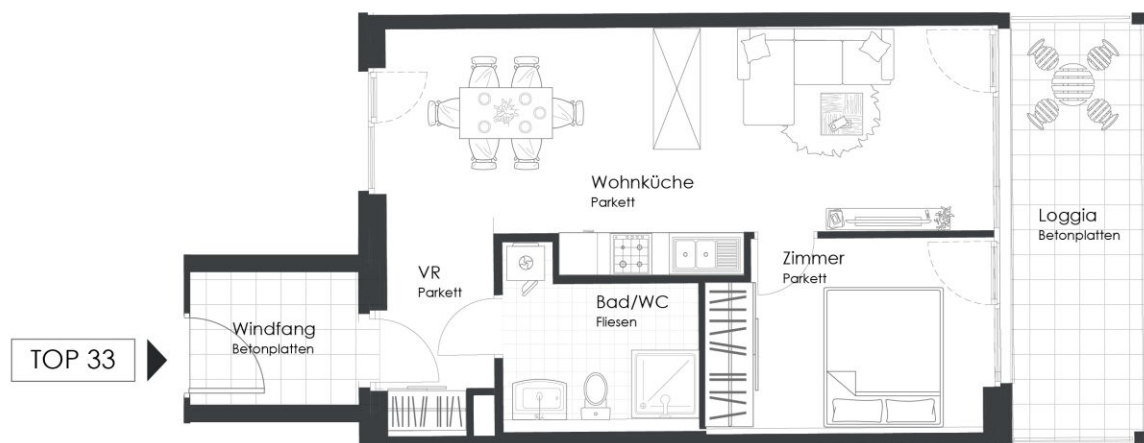


Top 33

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

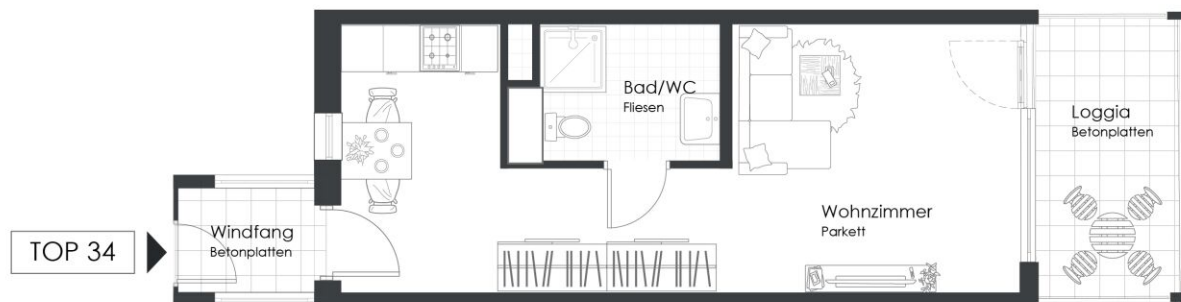
Top 33 | 3. OG

Top 34

27,49 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 34 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

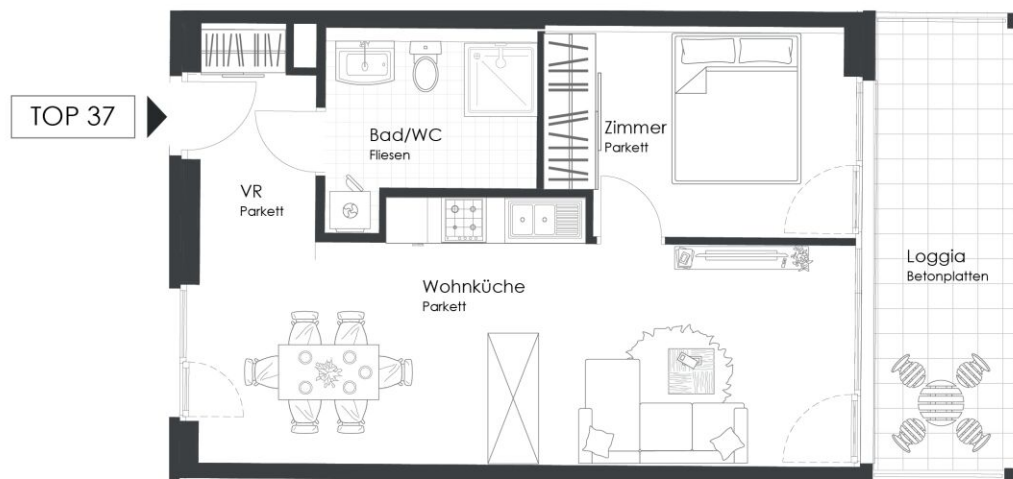


Top 37

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 849,01

Kaution: 2.547,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 37 | 4. OG

Top 40

27,49 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 40 | 4. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

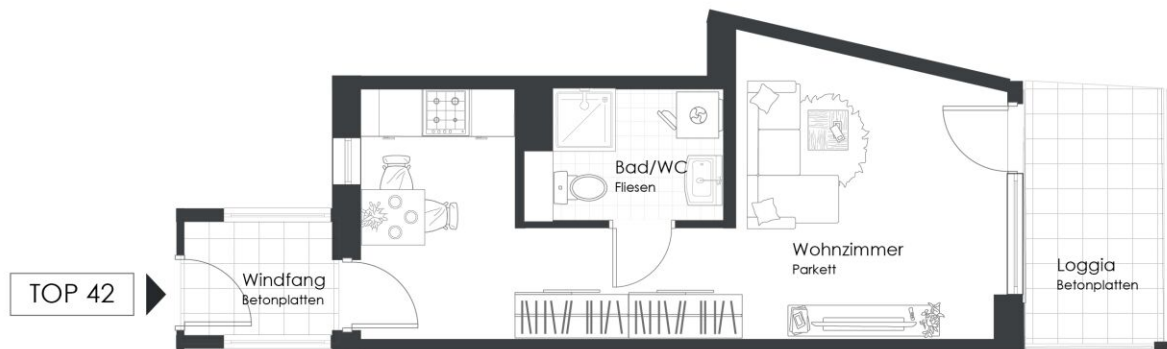


Top 42

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 42 | 4. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

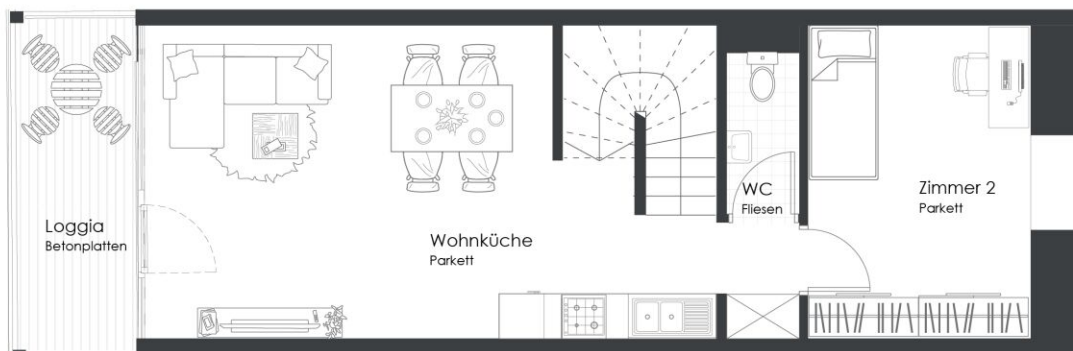
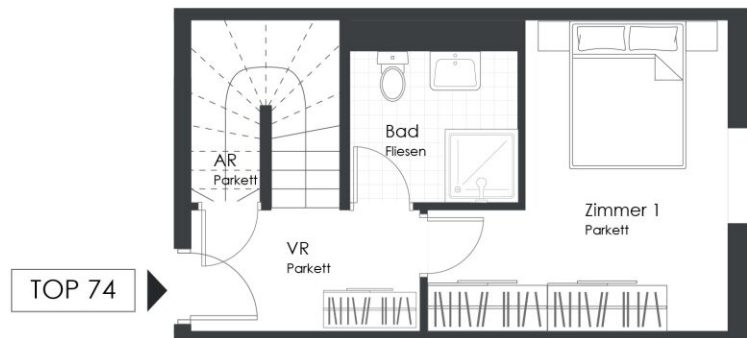


Top 74

76,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 74 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

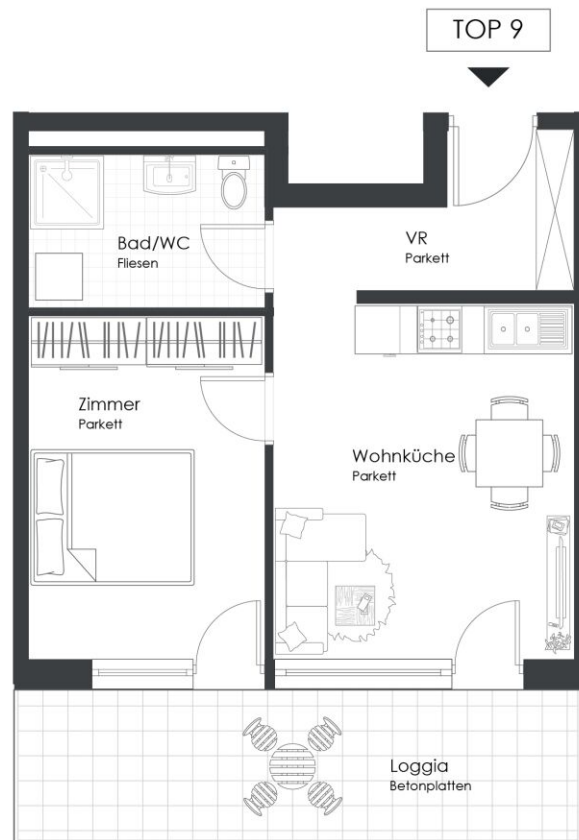


Top 9

38,38 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0 5

Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 9 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

44,94 m²

Gesamtmietzins: € 759,00

Kaution: 2.277,00



0 5

Strauchergasse 5 | 8020 Graz

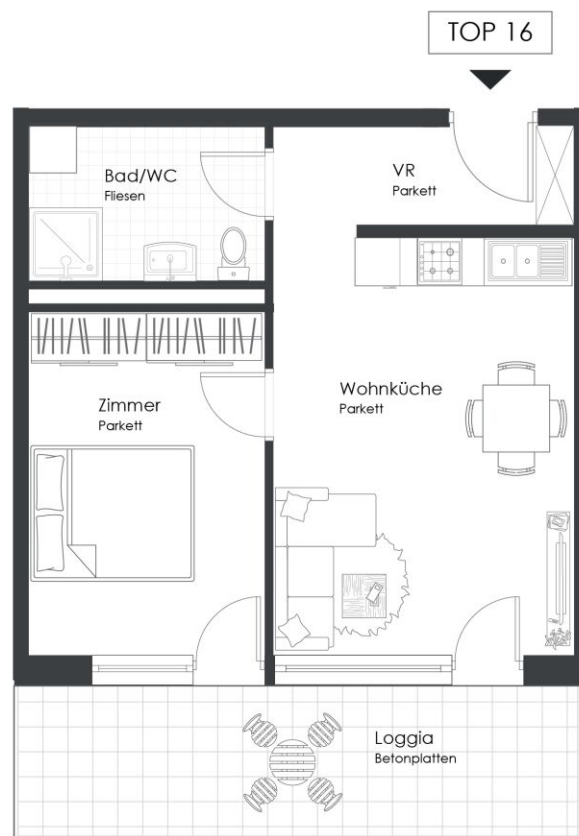
Top 14 | 2. OG

Top 16

40,34 m²

Gesamtmietzins: € 849,01

Kaution: 2.547,03



Strauchergasse 5 | 8020 Graz

Top 16 | 2. OG