

Zeitgemäße Architektur trifft zentrale
Lage – Ihr neues Zuhause im Styria

Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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:	11 von 78 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.09.2026, 01.12.2026, 01.08.2026, ab sofort, 01.10.2026, 2026-10-01

NEBENKOSTEN

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



The background image shows a modern, multi-story apartment building with a central courtyard. The building has a light-colored facade and large windows. The courtyard is landscaped with greenery and a paved walkway. The text 'STUDIEREN IN GRAZ?' is overlaid on the image in large, bold, green letters.

STUDIEREN IN GRAZ?

Aktion ab sofort bis 31.08.2026 gültig
exkl. Betriebskosten und Ust.

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	975 m

Nahversorgung

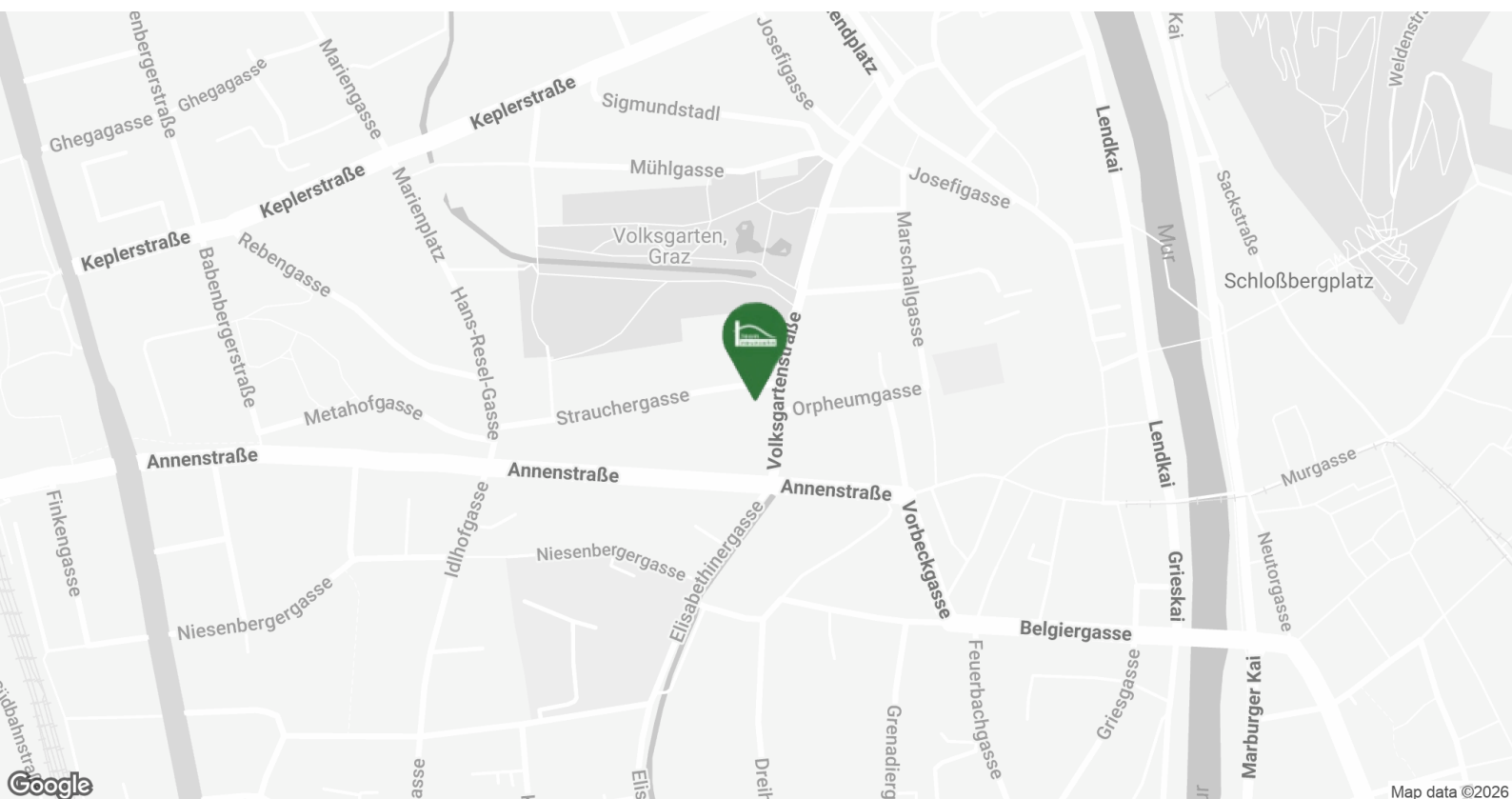
Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

Sonstige

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

Verkehr

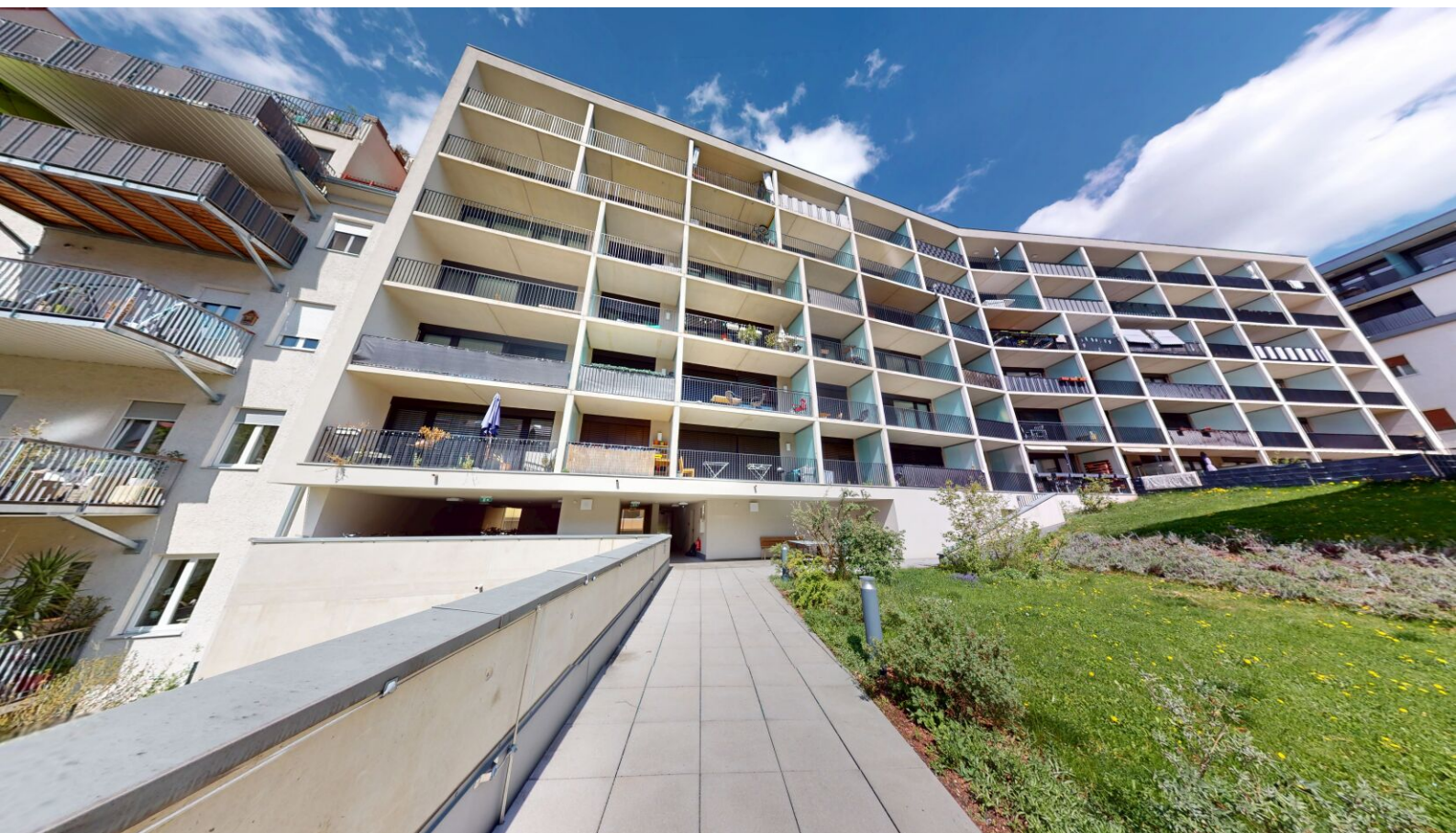
Bus	25 m
Straßenbahn	100 m
Autobahnanschluss	4.625 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.375 m

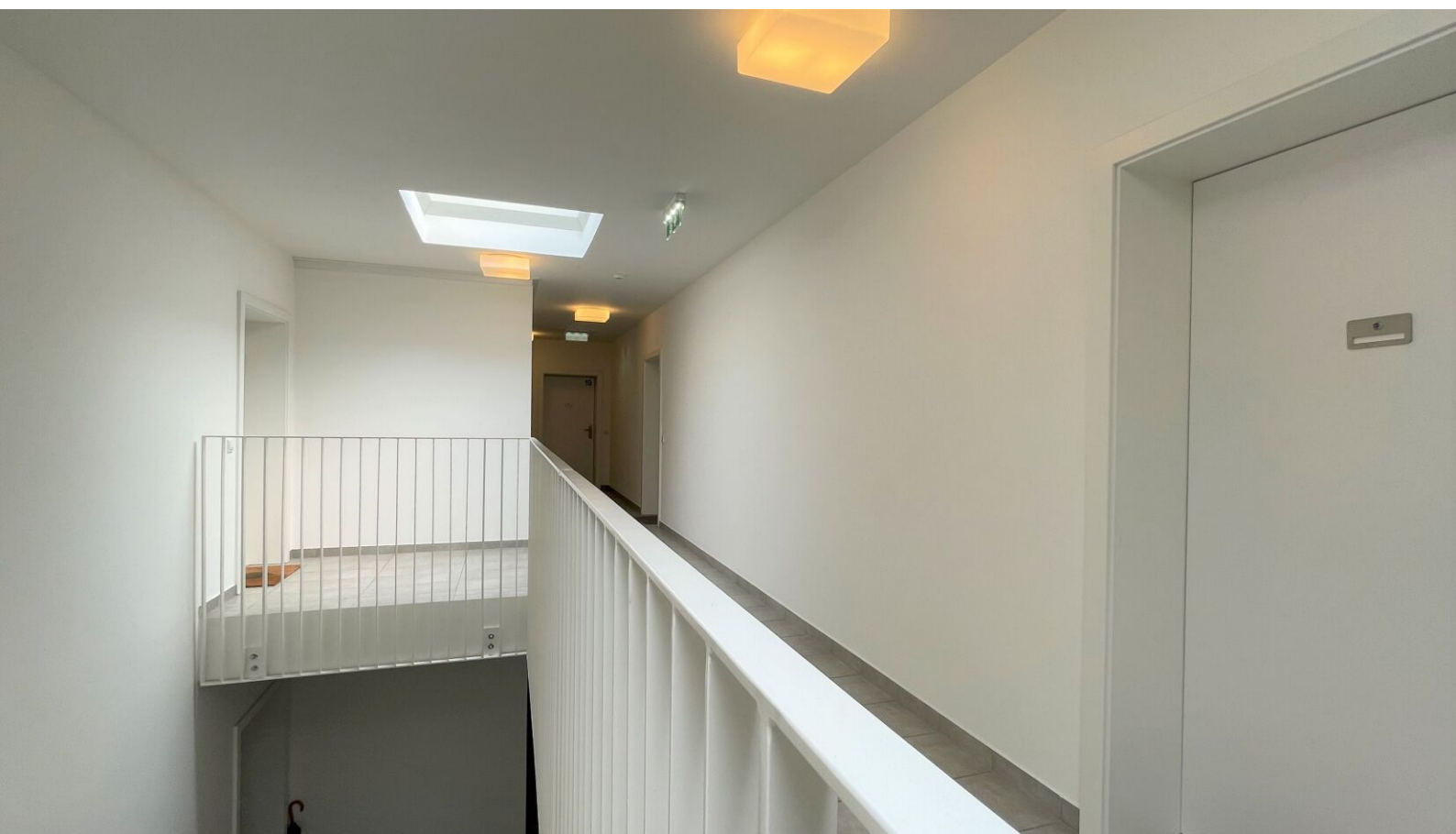


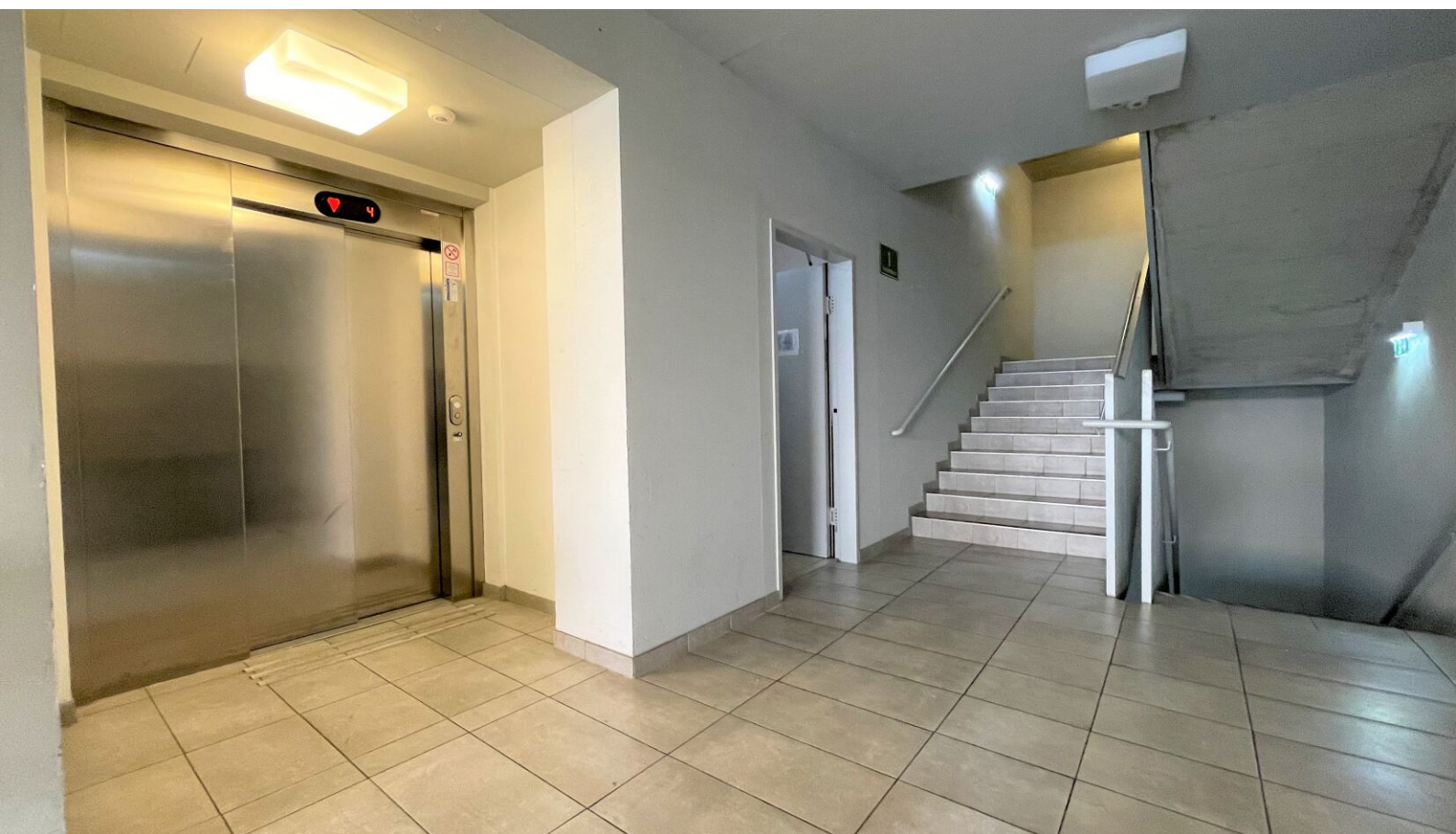
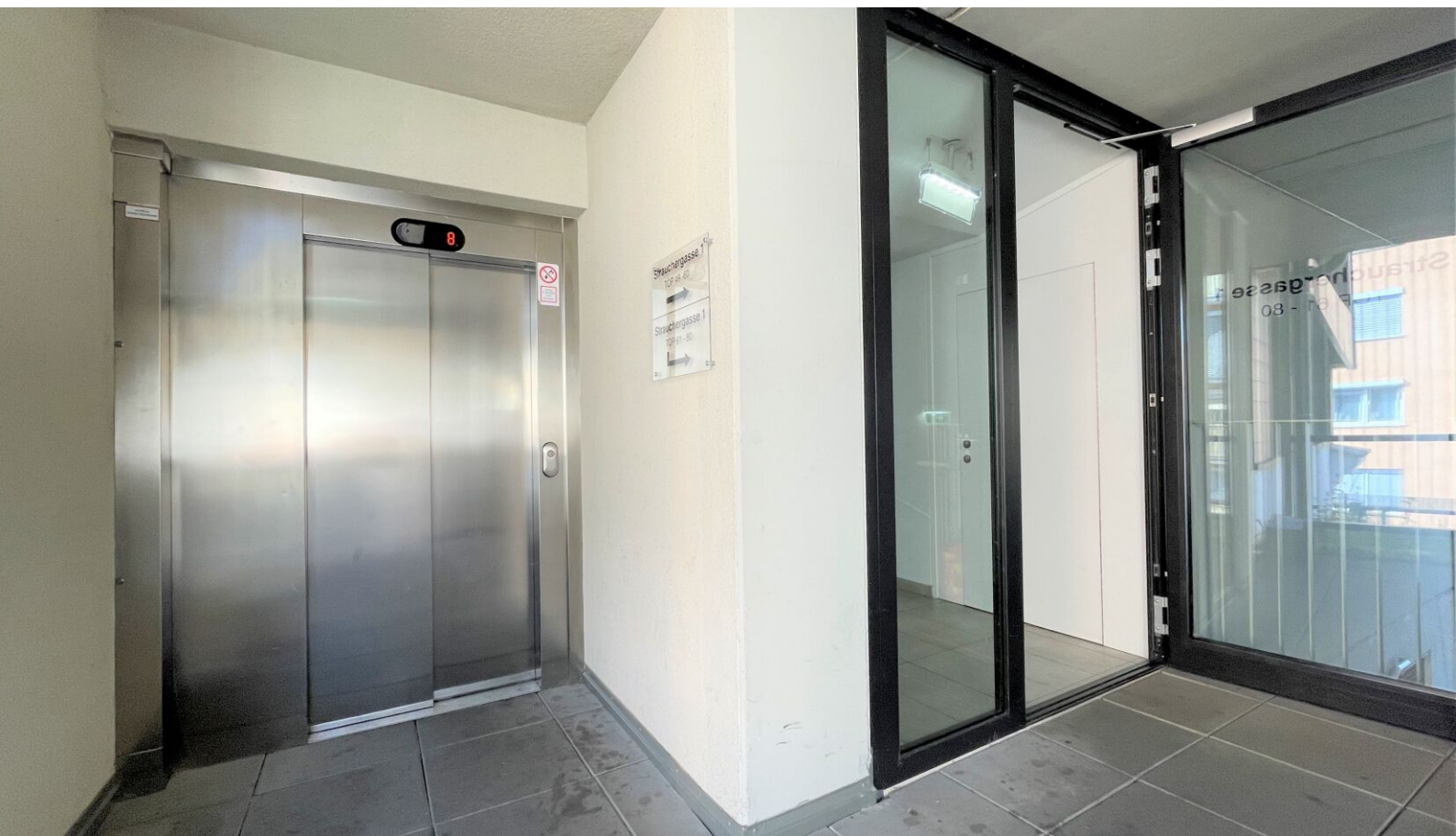


8020 GRAZ Styria Center

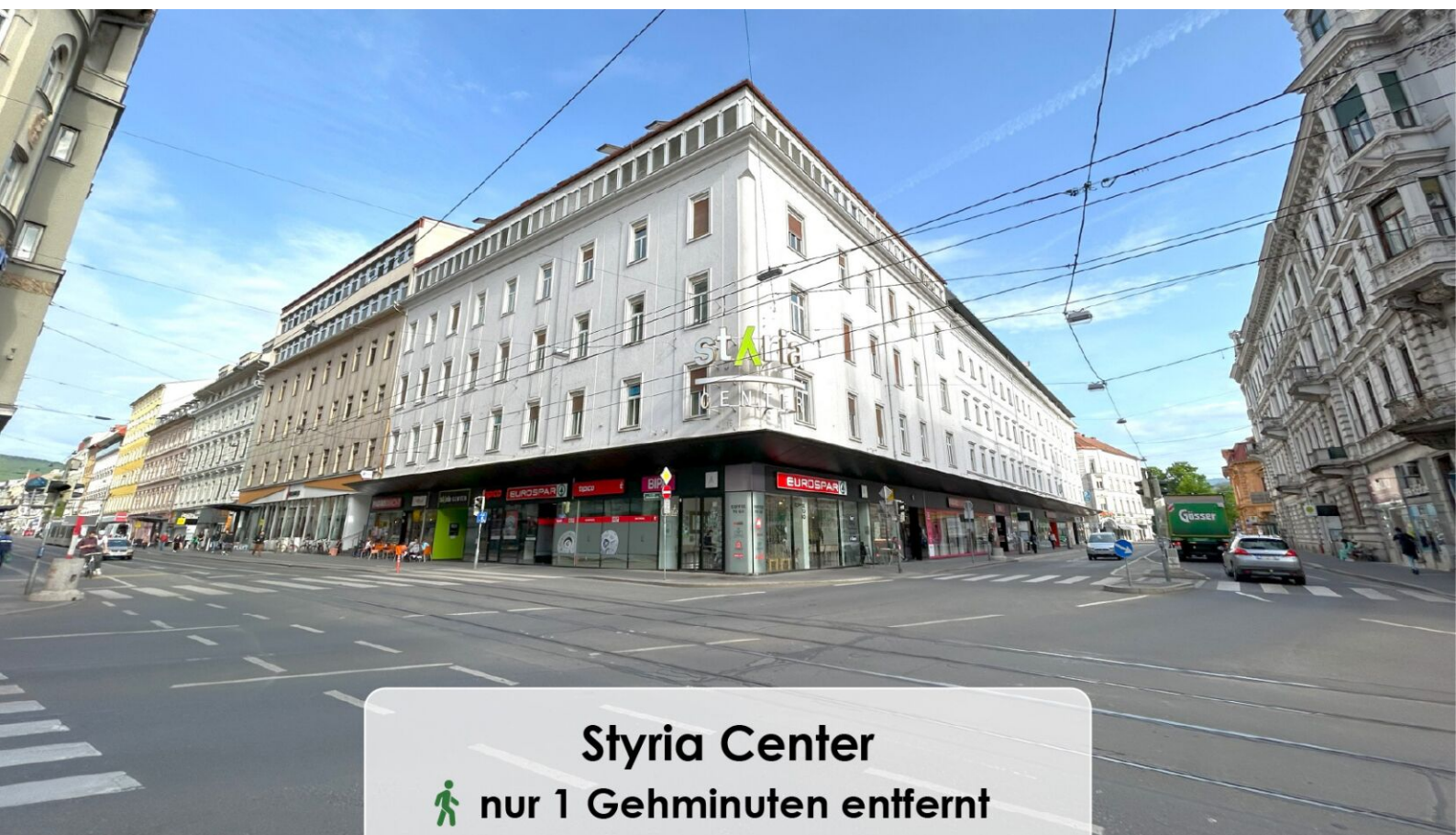
- Wohnvielfalt für jede Lebensphase
- Top-Infrastruktur direkt vor der Tür
- Nur wenige Minuten bis ins Zentrum
- Begrünter Innenhof & attraktive Freiflächen
- Integrierte Shopping-Mall im Haus

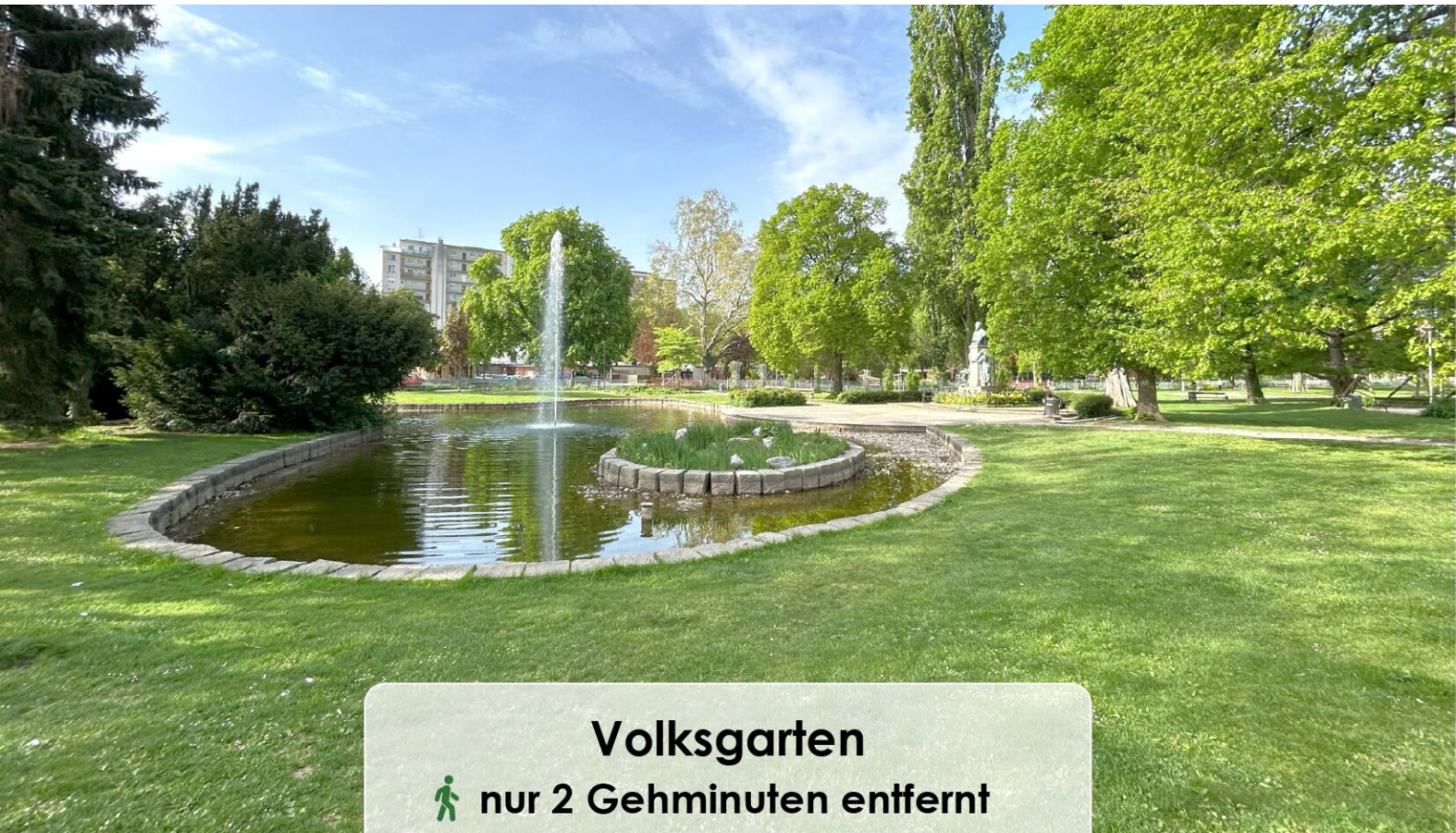










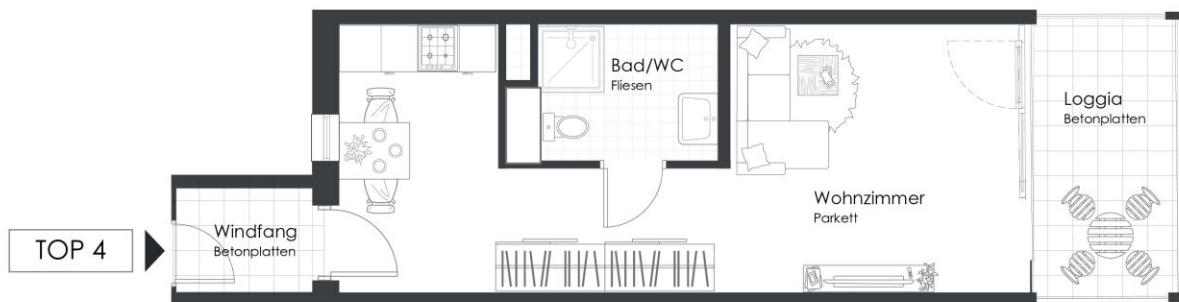


Top 4

30,49 m²

Gesamtmietzins: € 678,99

Kaution: 2.036,97



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 4 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

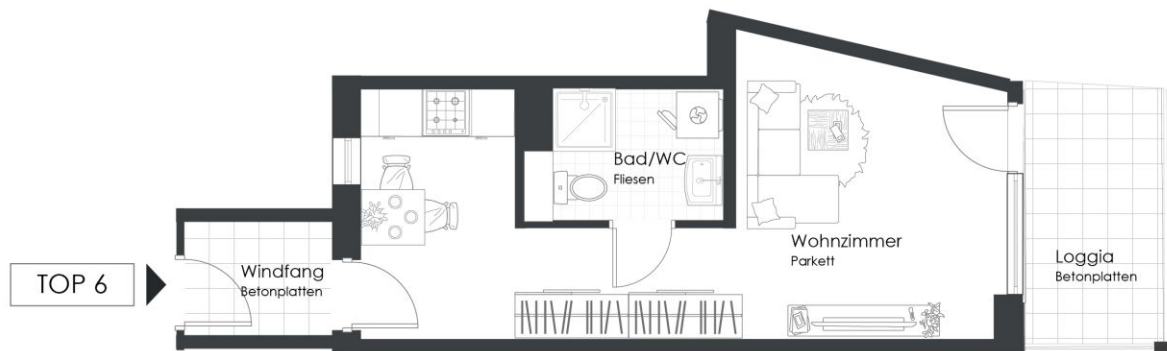


Top 6

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 6 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

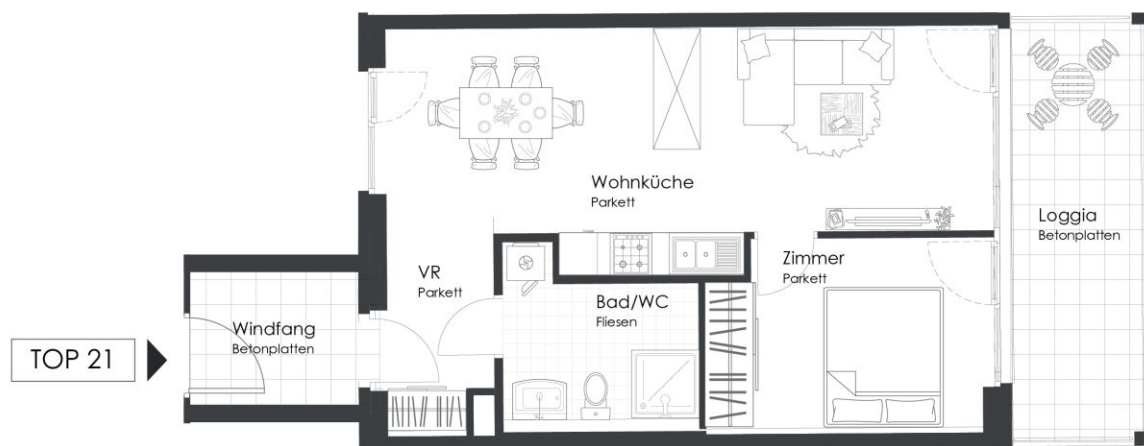


Top 21

49,96 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Wien

Top 21 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

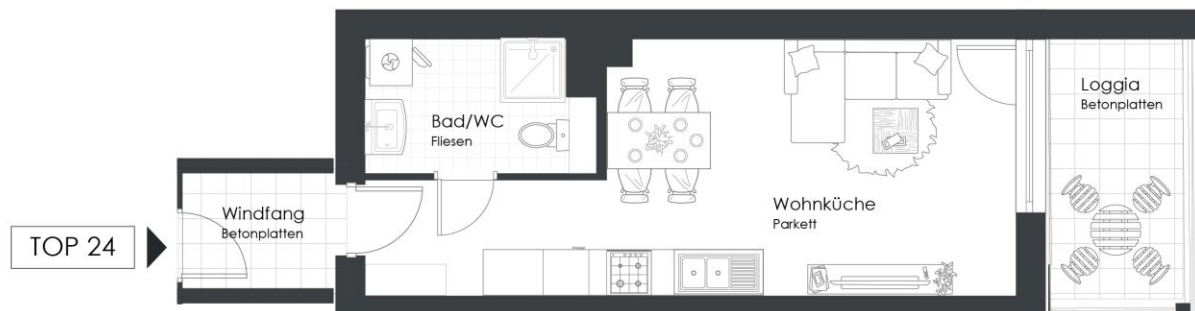


Top 24

37,03 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 24 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

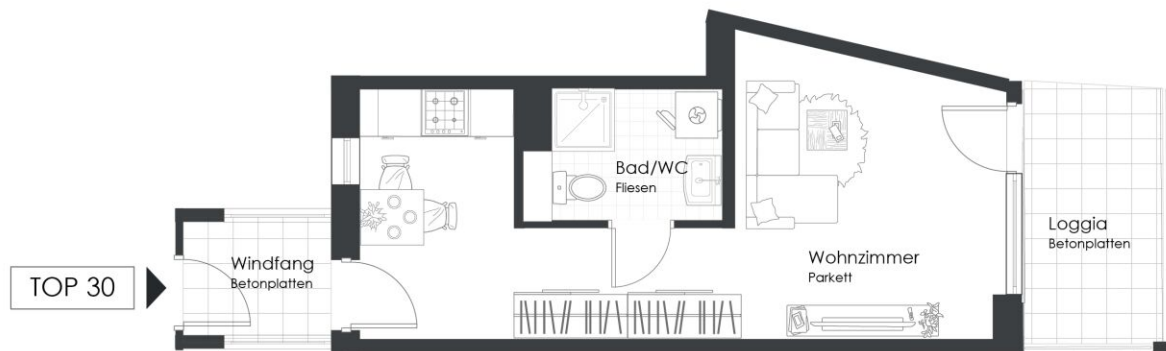


Top 30

37,02 m²

Gesamtmietzins: € 549,00

Kaution: 1.647,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 30 | 3. OG

Top 50

70,85 m²

Gesamtmietzins: € 1.129,00

Kaution: 3.387,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 50 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

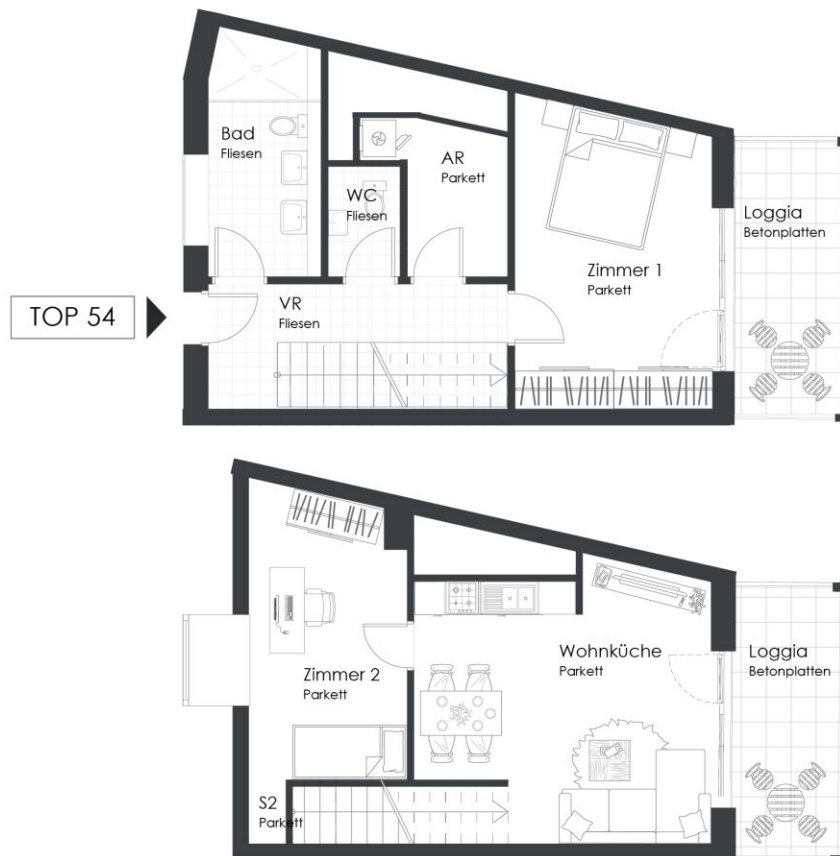


Top 54

83,87 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kautions: 4.197,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 54 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 68

76,42 m²

Gesamtmietzins: € 1.248,99

Kaution: 3.746,97



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 68 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

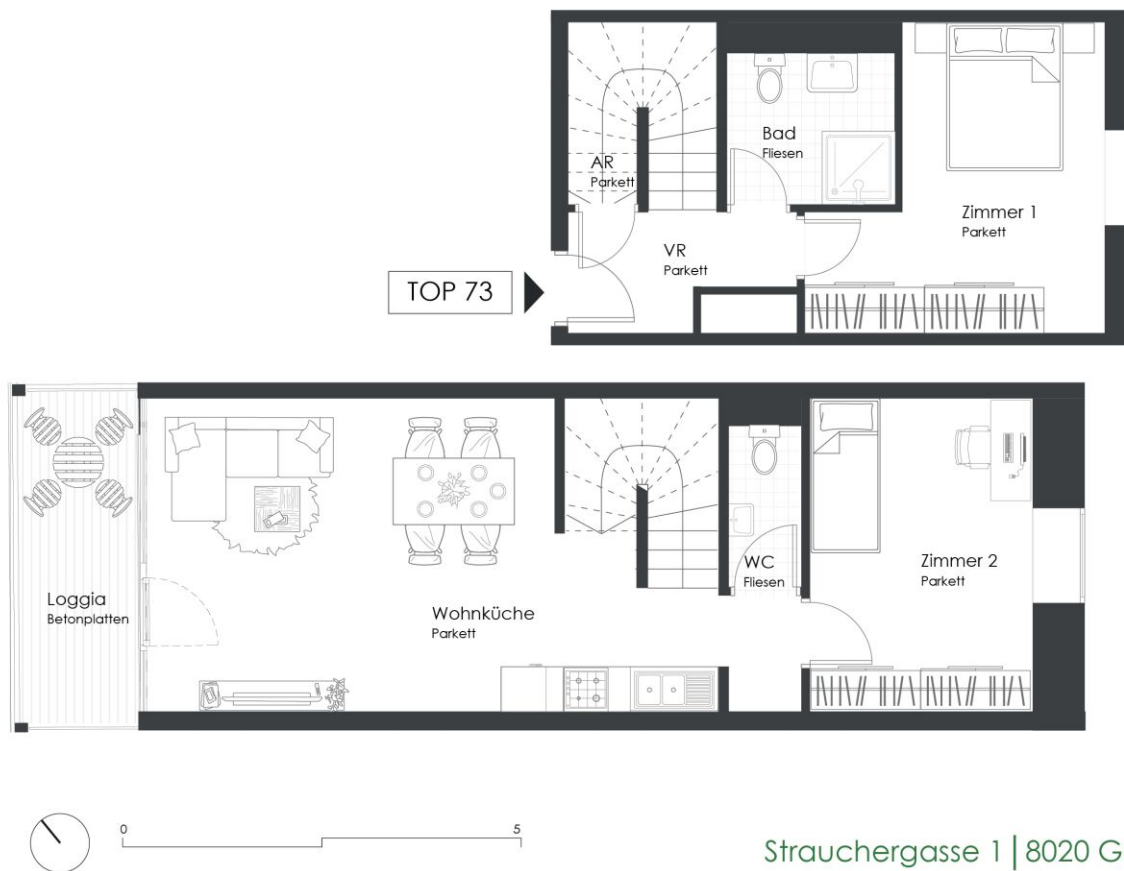


Top 73

77,63 m²

Gesamtmietzins: € 1.249,00

Kaution: 3.747,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

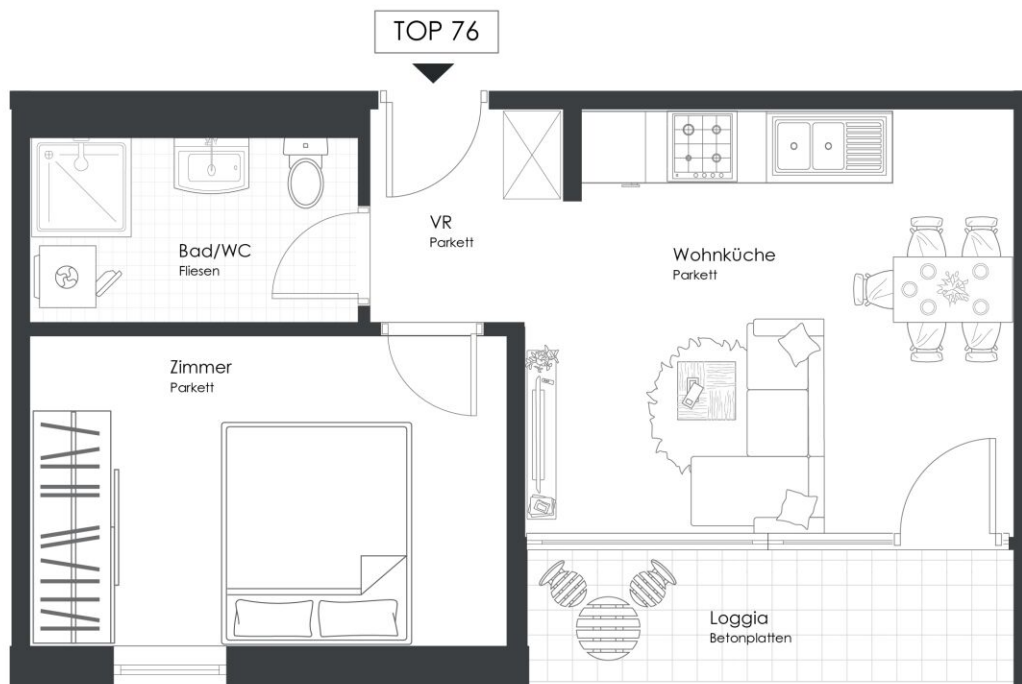
Top 73 | 5. OG+6. OG

Top 76

34,45 m²

Gesamtmietzins: € 698,99

Kaution: 2.096,97



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 76 | 5. OG