



Modernes Wohnen zur Miete mit erstklassiger Ausstattung: Finden Sie Ihre Traumwohnung in Graz!

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

- **Hochwertige Innenausstattung** in einem modernen Neubau
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme** für wohlige Wärme
- **Balkon oder Terrasse** für entspannte Stunden im Freien
- **Moderner und funktionaler Grundriss** für optimalen Wohnkomfort
- **Beste Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

DAS PROJEKT



KEY FACTS

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Adresse: | 8020 Graz, Friedhofgasse 17 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 3 von 27 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 2 |
| Beziehbar ab: | ab sofort |

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- **Moderne Einbauküche** inklusive E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug und Spüle
- **Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade**, die für einen geringen Heizwärmebedarf und damit niedrige Heizkosten sorgt
- **Lift** für barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen
- **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- **Parkettböden** in Wohn- und Schlafräumen
- **Feinsteinzeugfliesen** in den Nassräumen
- **Kellerabteil** und **Fahrradabstellmöglichkeit** für zusätzlichen Stauraum und Komfort

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 37.2 kWh/m²a

- Klasse B

INFRASTRUKTUR



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

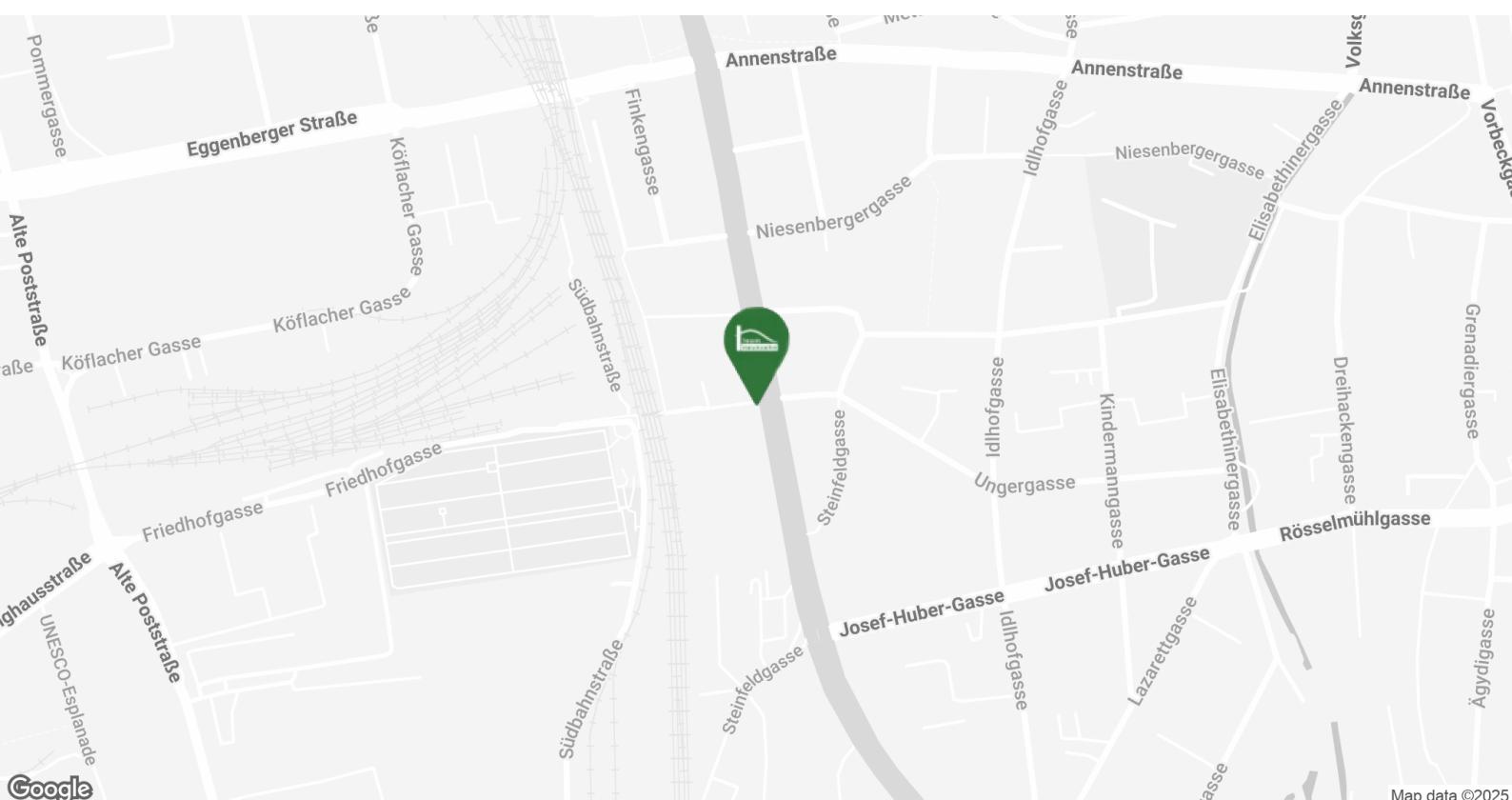
| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 250 m |
| Bäckerei | 325 m |
| Einkaufszentrum | 500 m |

Sonstige

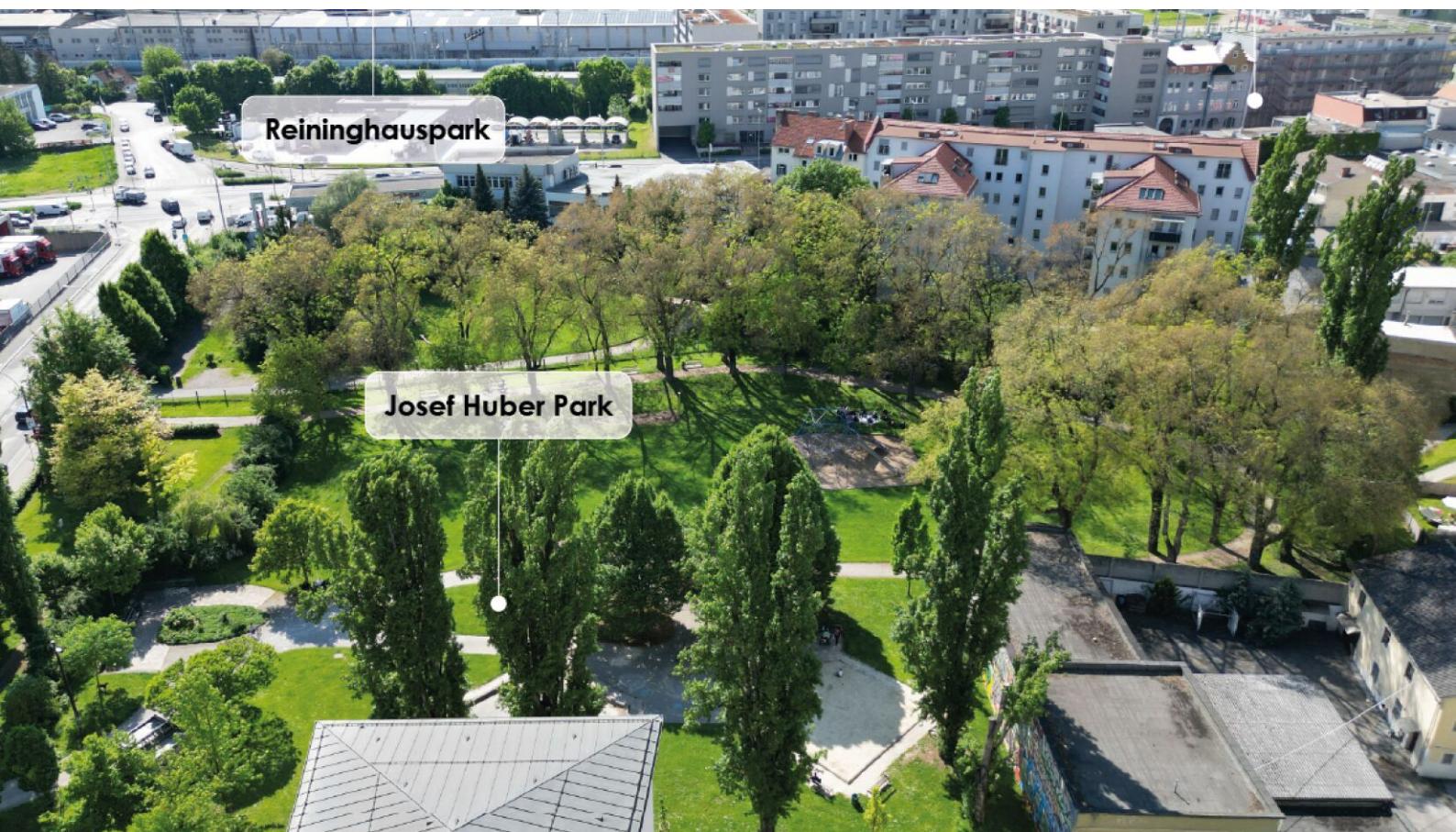
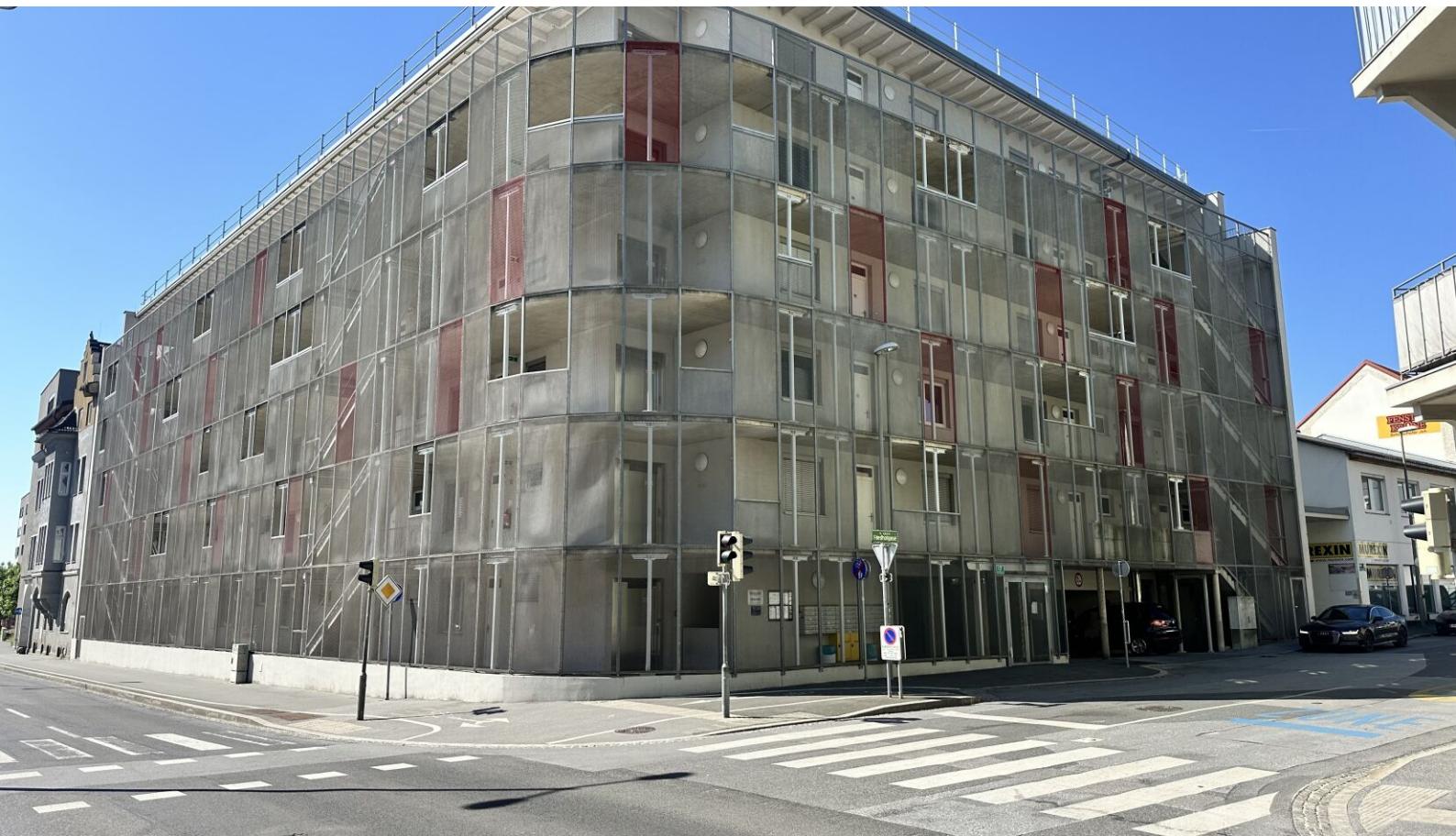
| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 475 m |
| Bank | 475 m |
| Post | 600 m |
| Polizei | 550 m |

Verkehr

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

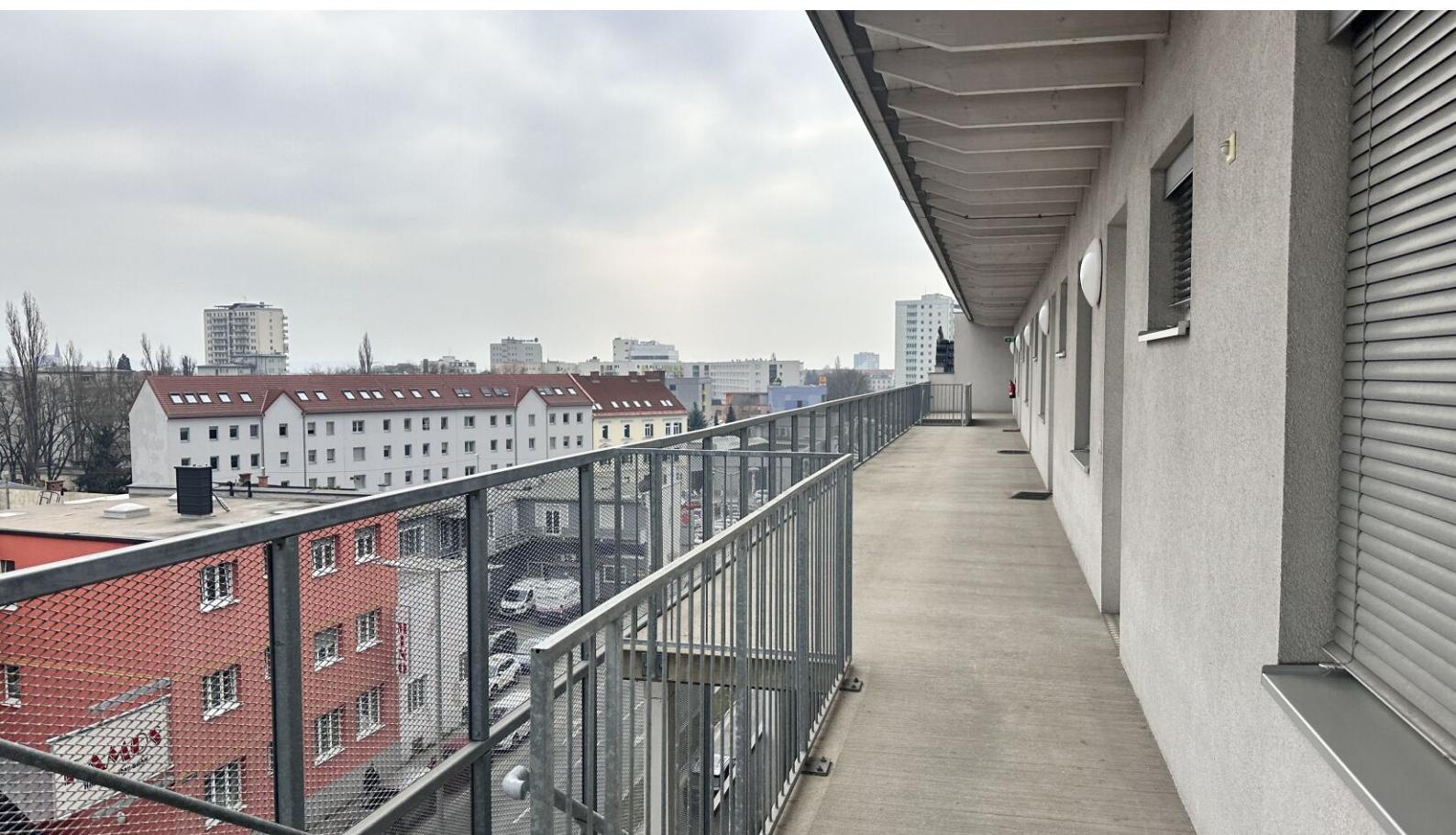


BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

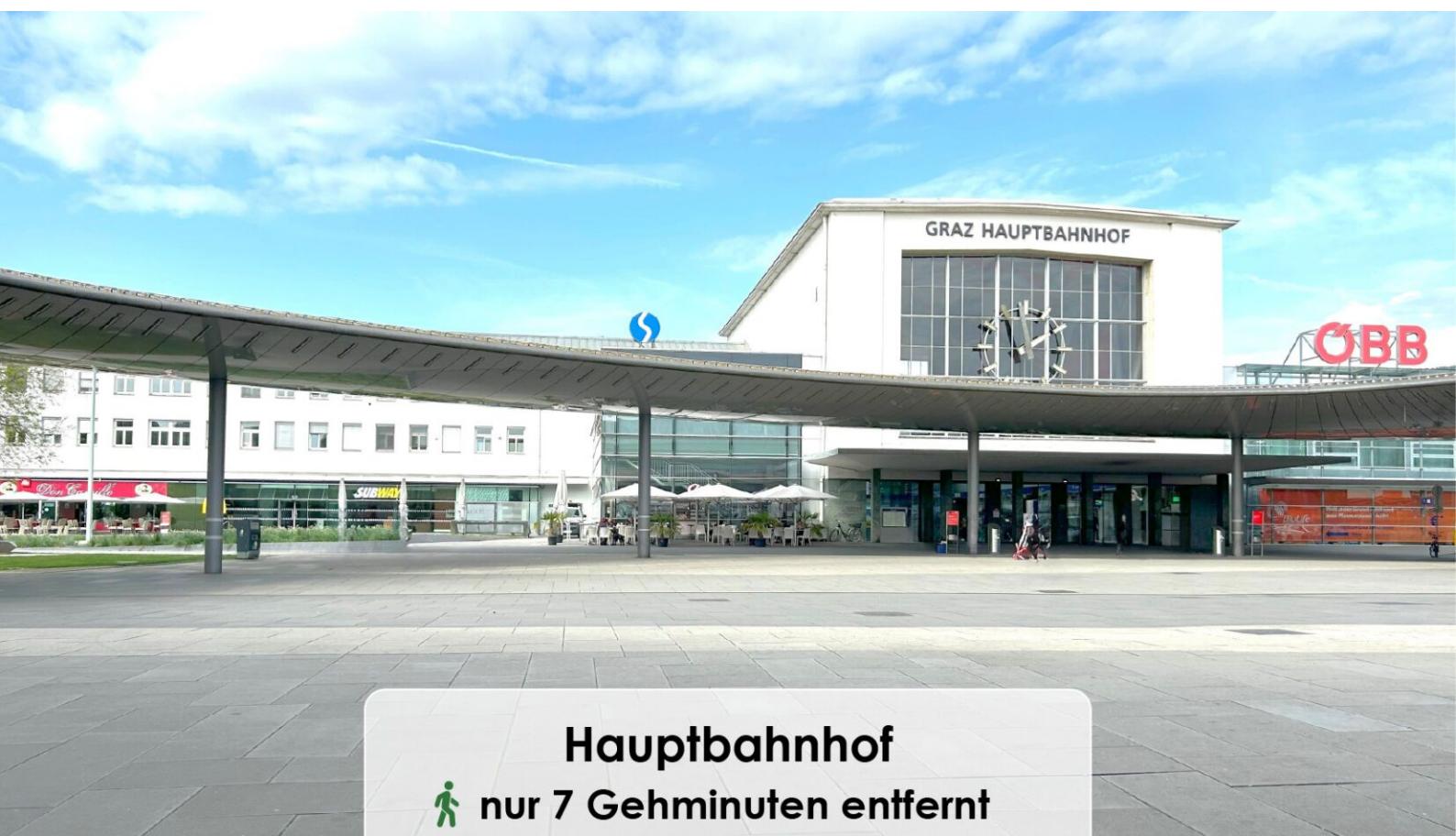
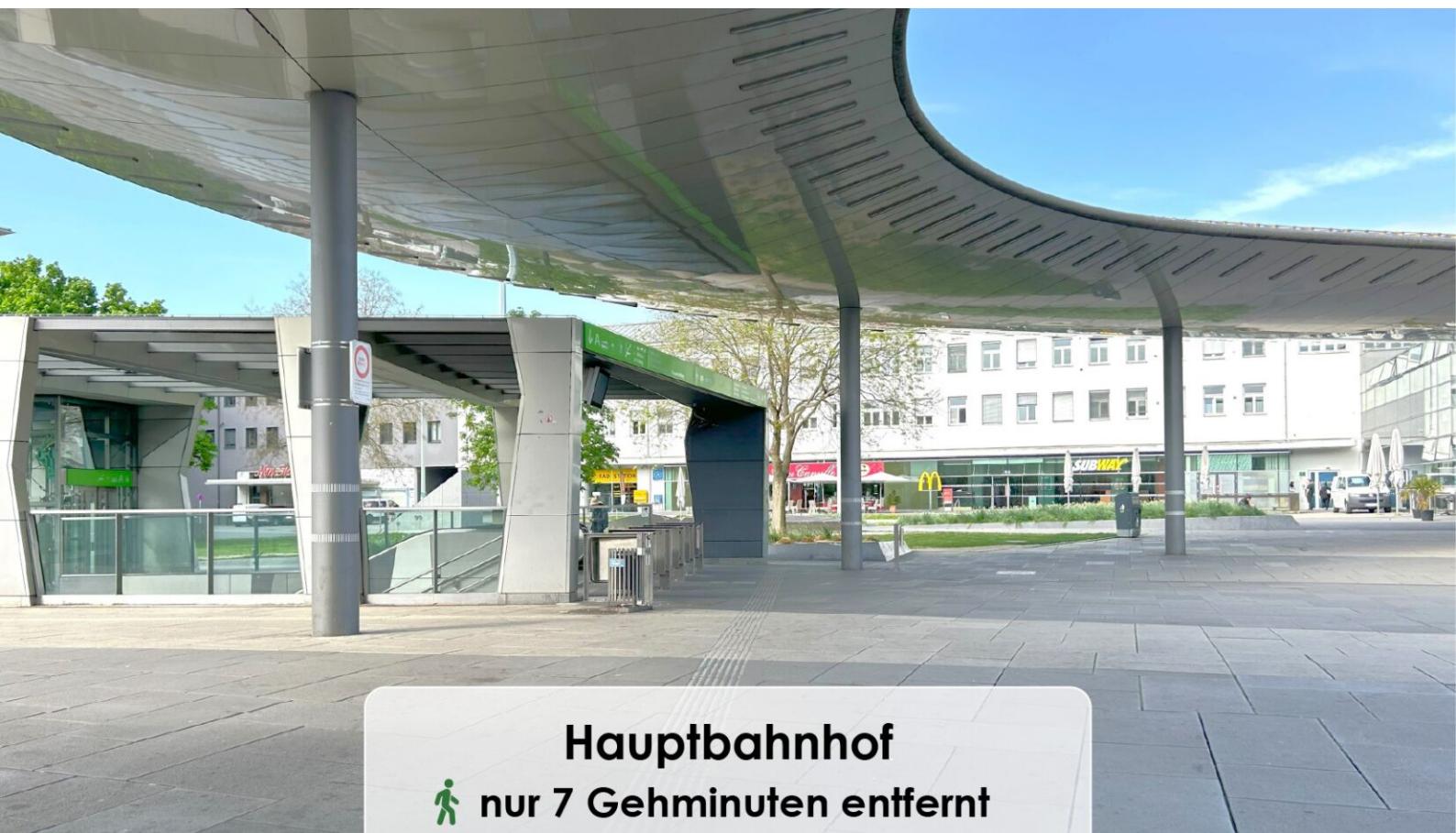




FACTS

**8020 GRAZ
FRIEDHOFGASSE 17**

- super Preise
- zentral, Nähe Bahnhof
- Tankstelle daneben
- Parkettböden
- Fahrradabstellmöglichkeit



VERFÜGBARE EINHEITEN

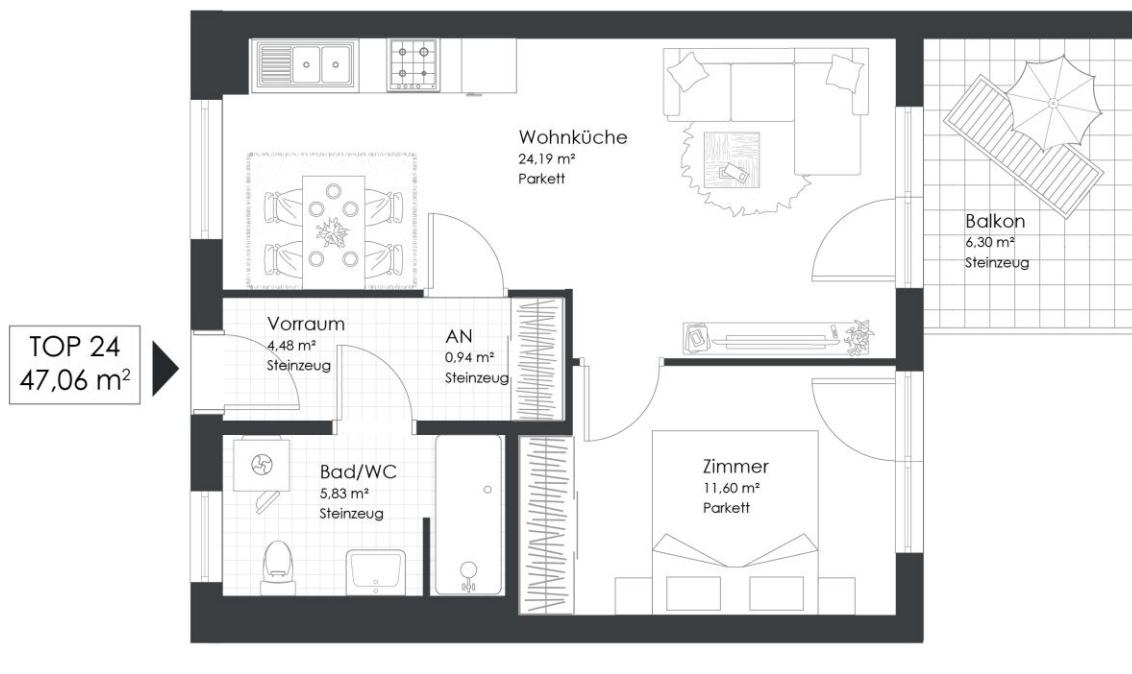


Top 24

47,06 m²

Gesamtmietszins: € 649,66

Kaution: 1.948,98



0

5m

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 24 | 2. OG

| | |
|---------------|----------------------|
| Vorraum | 4,48 m ² |
| Wohnküche | 24,19 m ² |
| Zimmer | 11,60 m ² |
| Abstellnische | 0,94 m ² |
| Bad/WC | 5,83 m ² |

WOHNUTZFLÄCHE 47,06 m²

Balkon 6,30 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

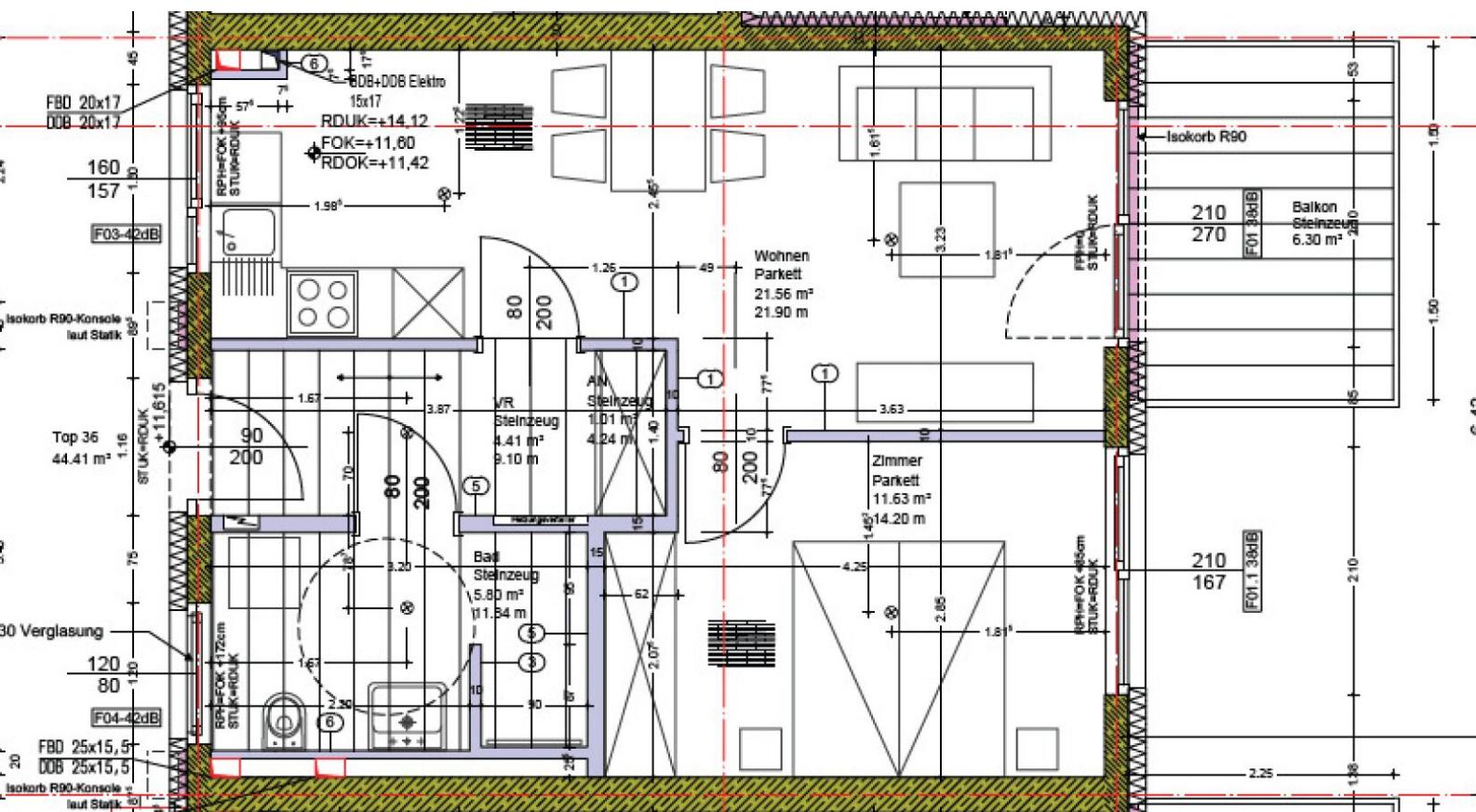


Top 36

44,41 m²

Gesamt mietzins: € 649,72

Kaution: 1.949,16



VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 46

48,35 m²

Gesamt mietzins: € 661,47

Kaution: 1.984,41

