



Altbaucharme trifft Cityflair - Ihr neues Zuhause im Styria Center!

Volksgartenstraße 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

- Perfekte Lage: 10 Min. zum Hauptplatz & Hauptbahnhof
- Nähe zum Volksgartenpark & Lendplatz
- Optimale Infrastruktur & Freizeitmöglichkeiten

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Volksgartenstraße 1-5
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
verfügbare Einheiten:	5 von 18 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.04.2026, 01.05.2026
Befristung:	10 Jahre, unbefristet

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie & Drogerien im Haus
- Altbauwohnungen mit Charme & Charakter
- Teilweise mit Lift

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 47.4 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	225 m
Klinik	800 m
Krankenhaus	275 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	1.075 m
Höhere Schule	1.025 m

Nahversorgung

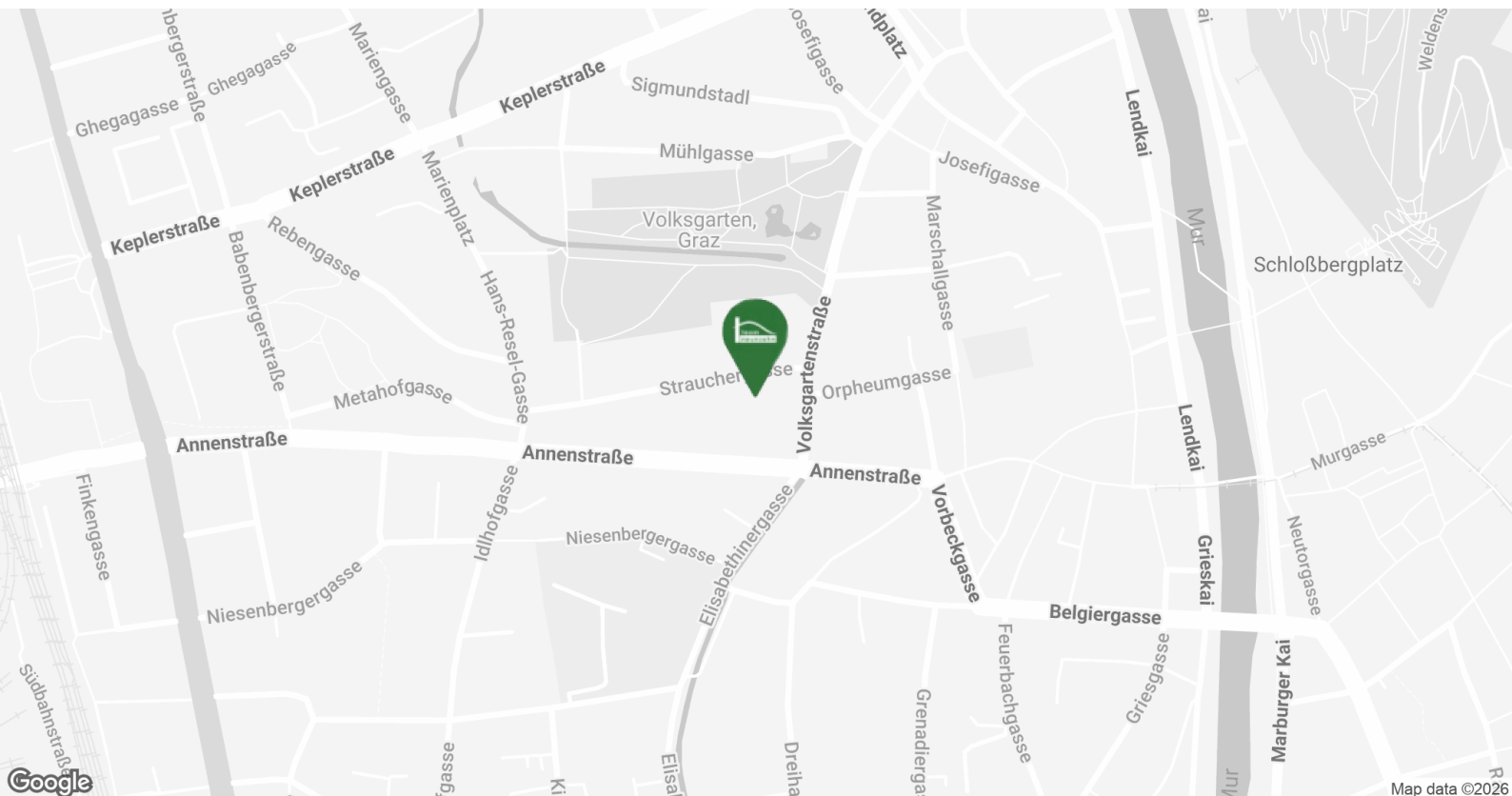
Supermarkt	50 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	675 m

Sonstige

Geldautomat	50 m
Bank	50 m
Post	850 m
Polizei	50 m

Verkehr

Bus	50 m
Straßenbahn	75 m
Autobahnanschluss	4.600 m
Bahnhof	650 m
Flughafen	9.350 m

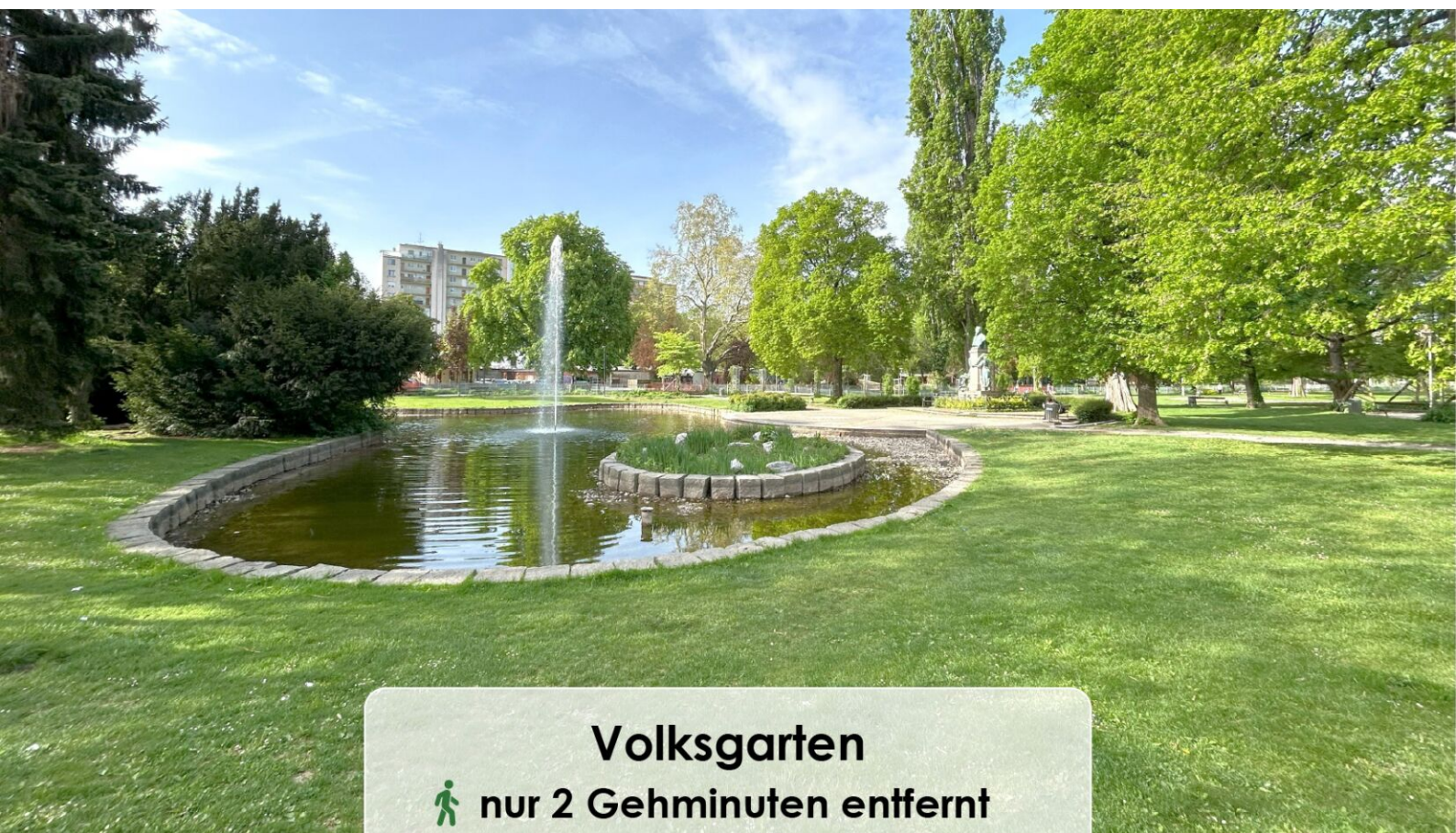




FACTS

8020 GRAZ STRAUCHERGASSE 1-5/ VOLKSGARTENSTR. 1-5

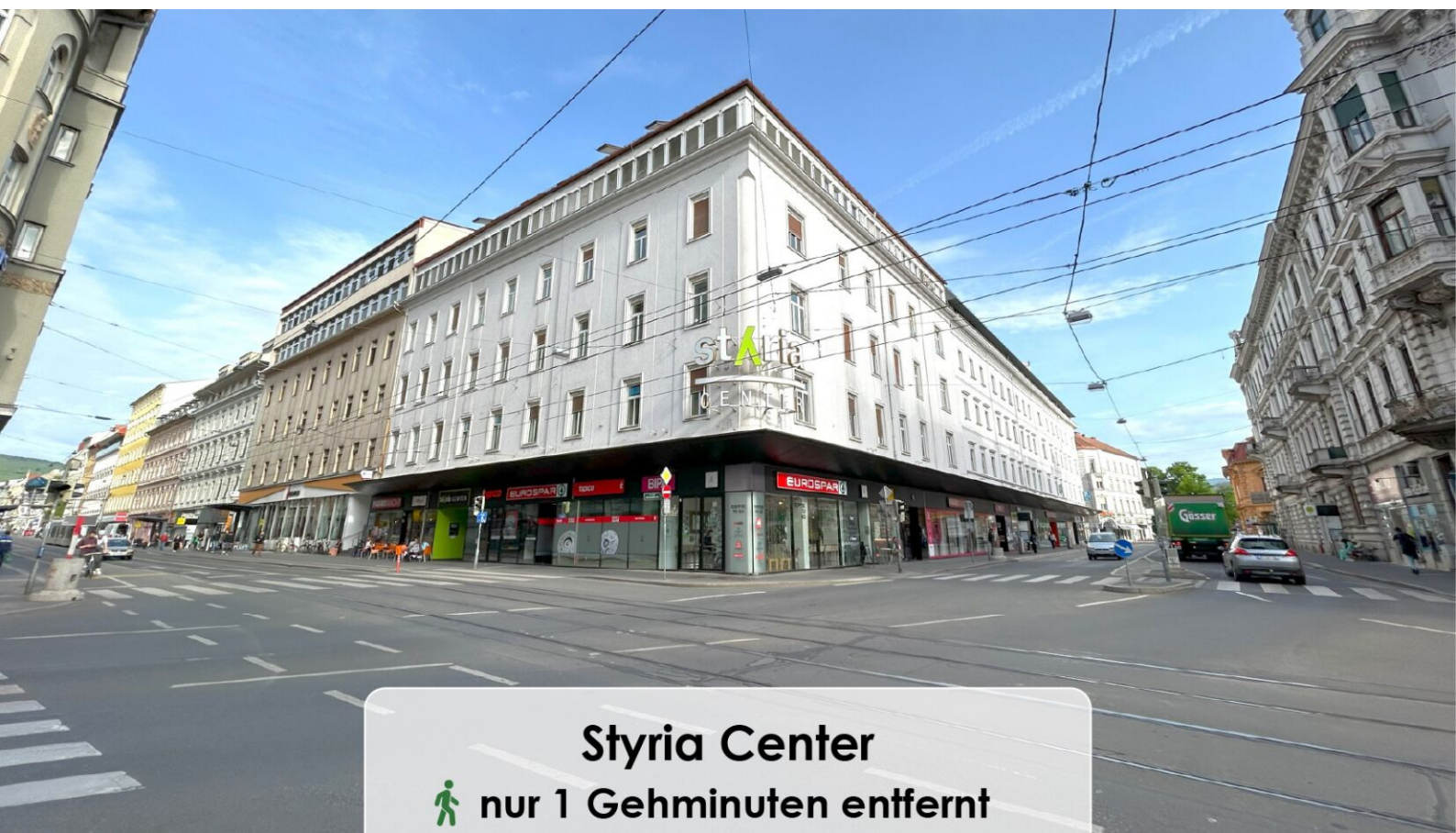
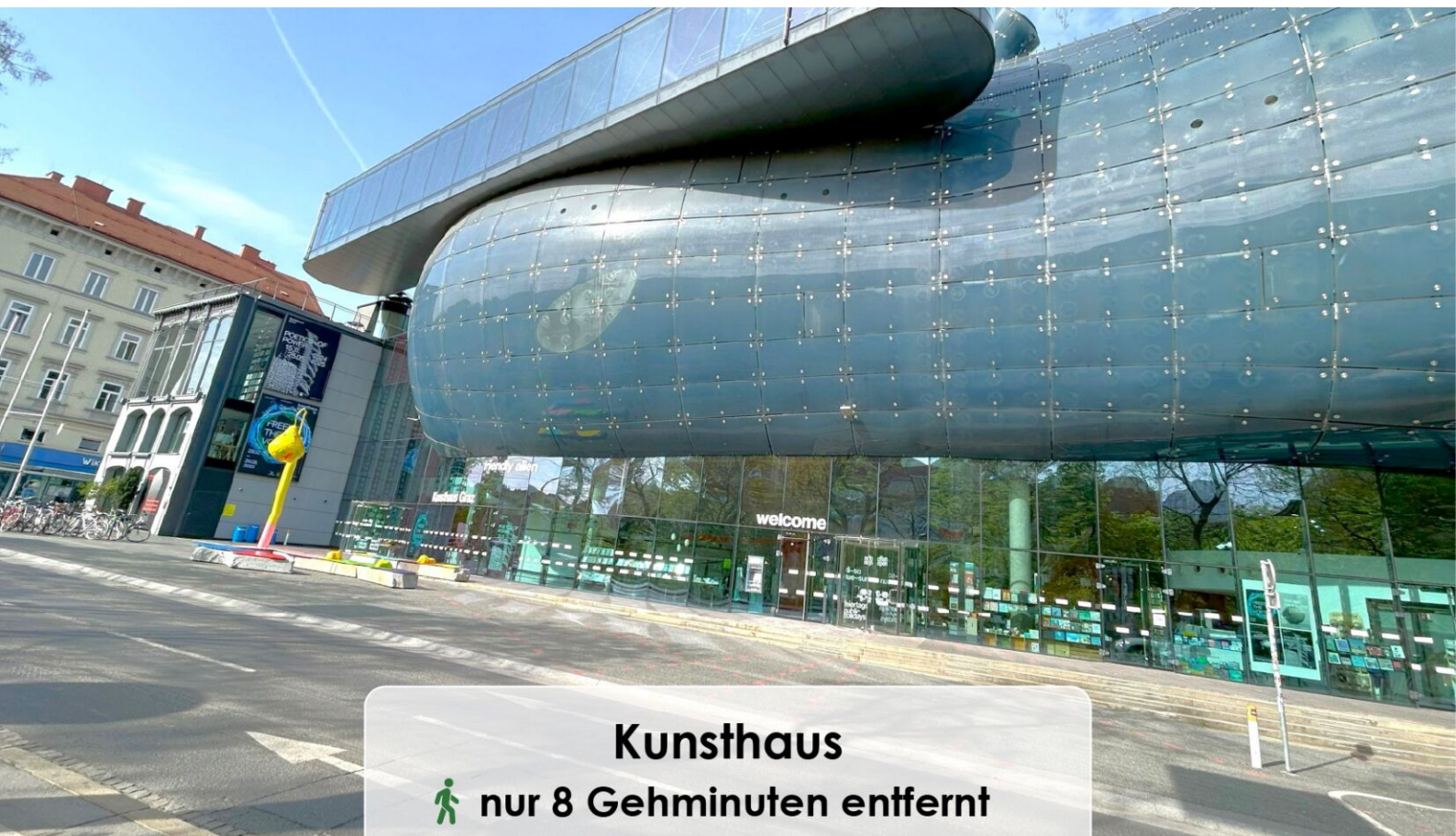
- Wohnungsmix für jegliches Publikum
- beste infrastrukturelle Lage (Bim+Bus)
- Mall mit vielen Geschäften im Haus
- begrünter Innenhof



Volksgarten



nur 2 Gehminuten entfernt



VERFÜGBARE EINHEITEN

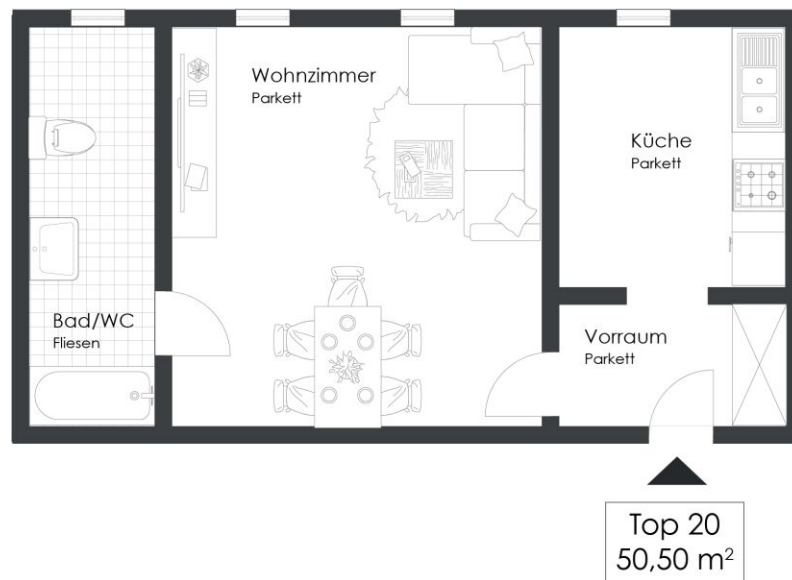


Top 20

50,50 m²

Gesamtmietzins: € 514,17

Kaution: 1.542,51



Volksgartenstraße 1 | 8020 Graz

Top 20 | 5. OG

NUTZFLÄCHE

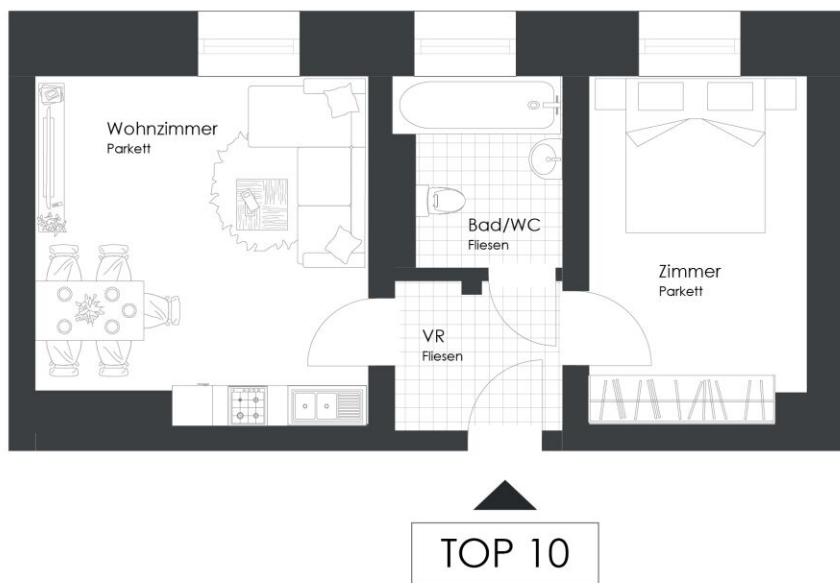
50,50 m²

Top 10

39,10 m²

Gesamtmietzins: € 532,12

Kaution: 1.596,36



Volksgartenstraße 5 | 8020 Graz

Top 10 | 2. OG