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

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

team neunzehn

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

DAS PROJEKT

PETER TAWADROUS

Mob.: +43 6 76852243536
Tel.: +43 6 76852243536
Mail: anfrage25@teamneunzehn.at

T19-RE Real Estate GmbH & Co KG
Handelskai 94-96/44.OG
Millennium Tower, 1200 Wien

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

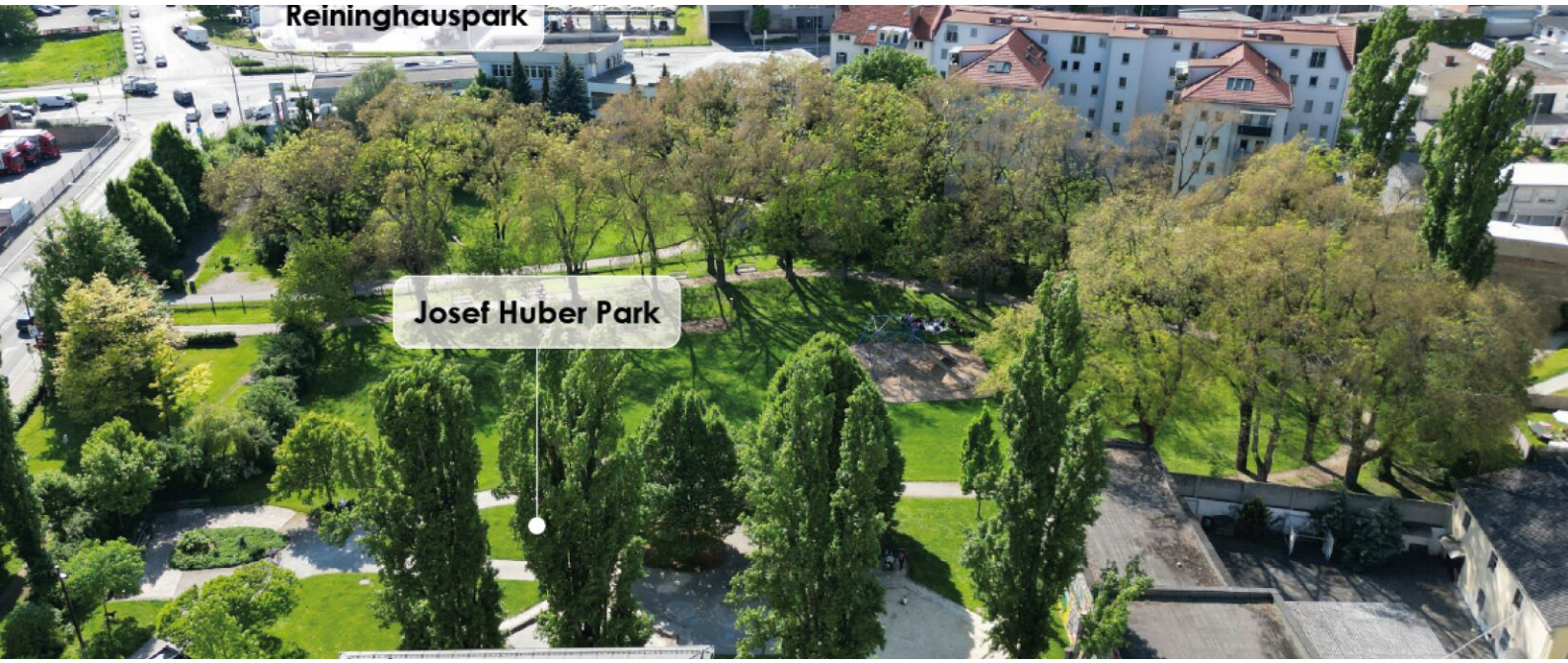
DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Friedhofgasse 17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	10 von 25 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- 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

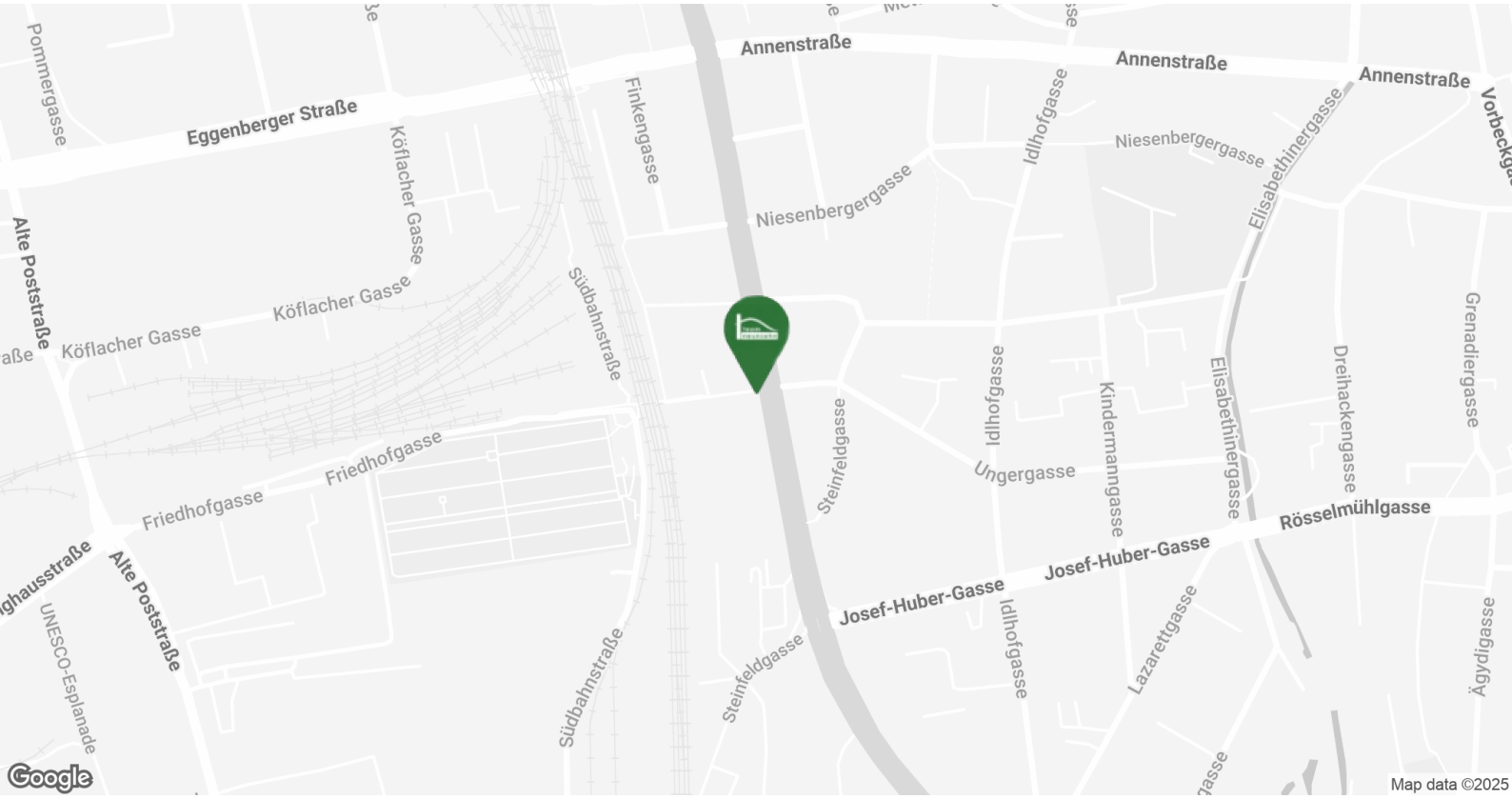
Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	500 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

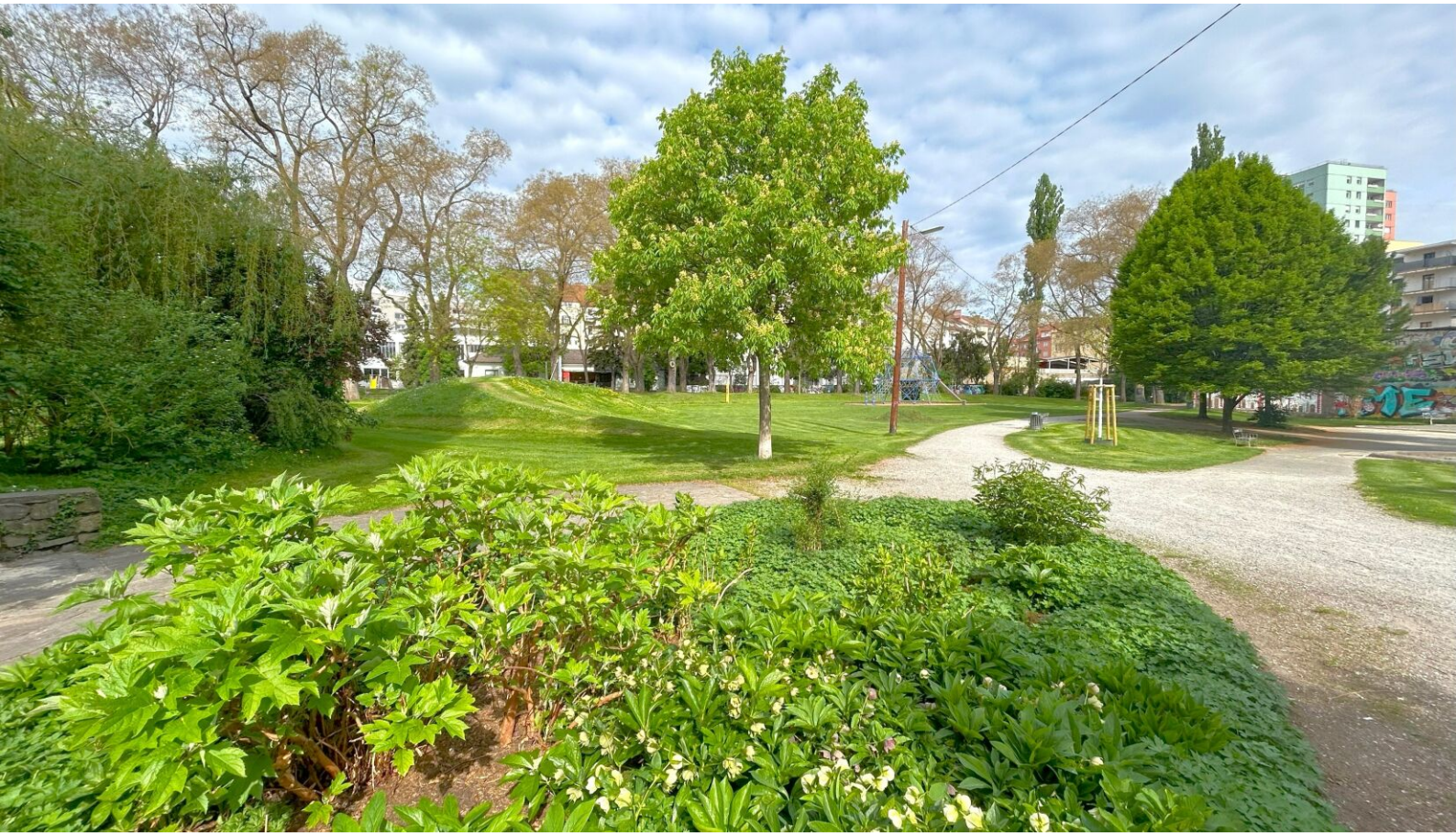
BILDER

BILDER

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



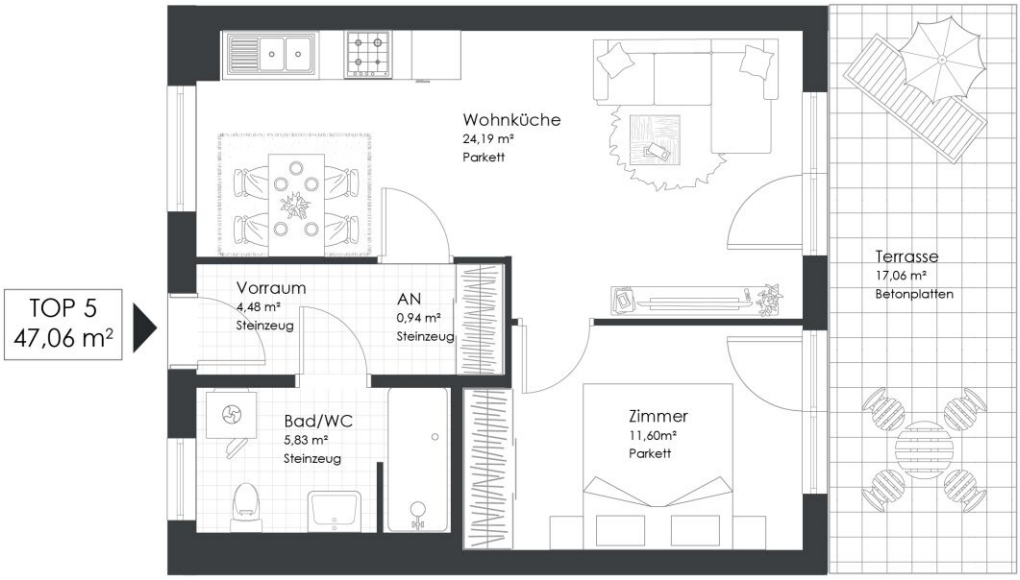
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 5

47,06 m²

Gesamtmietzins: € 689,53

Kaution: 2.068,59



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 5 | EG

Vorraum	4,48 m²
Wohnküche	24,19 m²
Zimmer	11,60 m²
Abstellnische	0,94 m²
Bad/WC	5,83 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**47,06 m²**
Terrasse	17,06 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

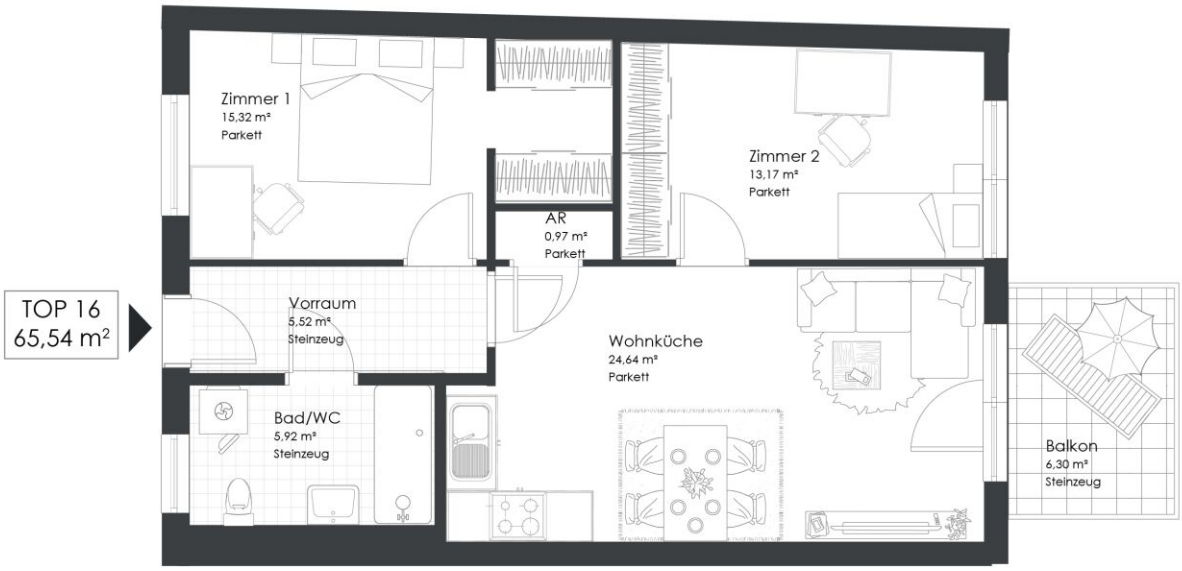
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 16

65,54 m²

Gesamtmietzins: € 869,47

Kaution: 2.608,41



0 5m

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 16 | 1. OG

Vorraum	5,52 m²
Wohnküche	24,64 m²
Zimmer 1	15,32 m²
Zimmer 2	13,17 m²
Abstellraum	0,97 m²
Bad/WC	5,92 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**65,54 m²**
Balkon	6,30 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

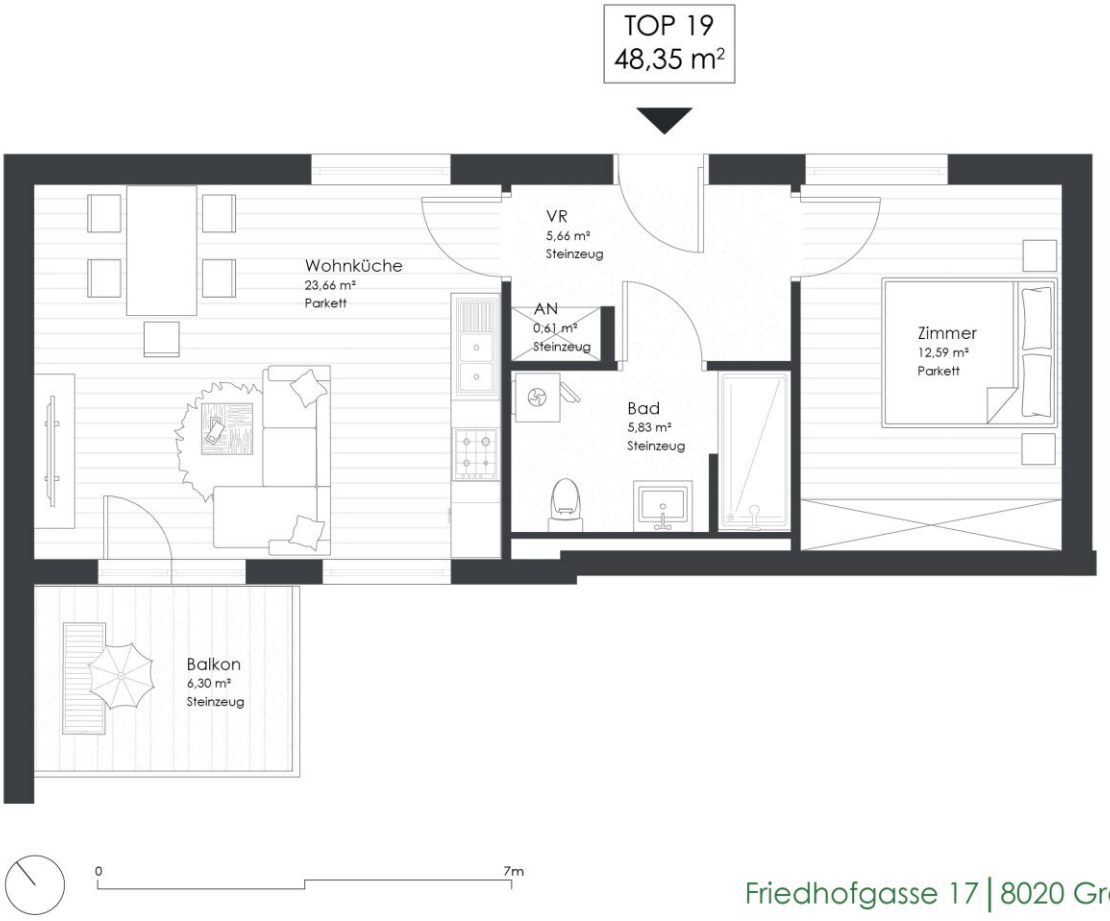
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 19

48,35 m²

Gesamtmietzins: € 655,77

Kaution: 1.967,31



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 19 | 2. OG

Vorraum	5,66 m²
Wohnküche	23,66 m²
Zimmer	12,59 m²
Abstellnische	0,61 m²
Bad/WC	5,83 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**48,35 m²**
Balkon	6,30 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

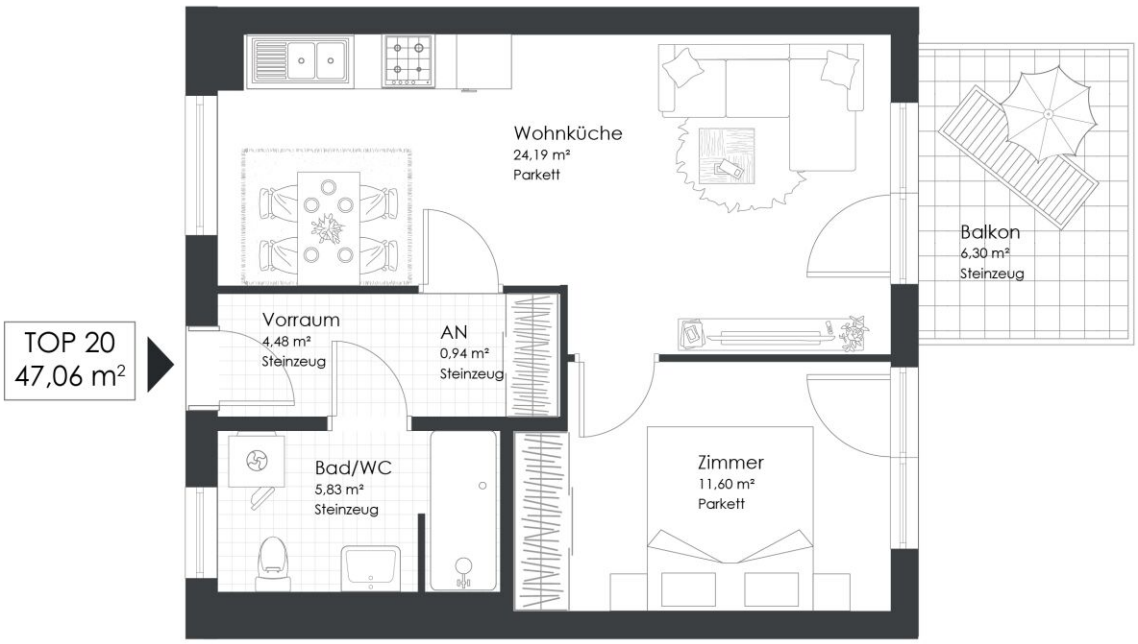
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 20

47,06 m²

Gesamtmietzins: € 651,73

Kaution: 1.955,19



0 5m

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 20 | 2. OG

Vorraum	4,48 m²
Wohnküche	24,19 m²
Zimmer	11,60 m²
Abstellnische	0,94 m²
Bad/WC	5,83 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**47,06 m²**
Balkon	6,30 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

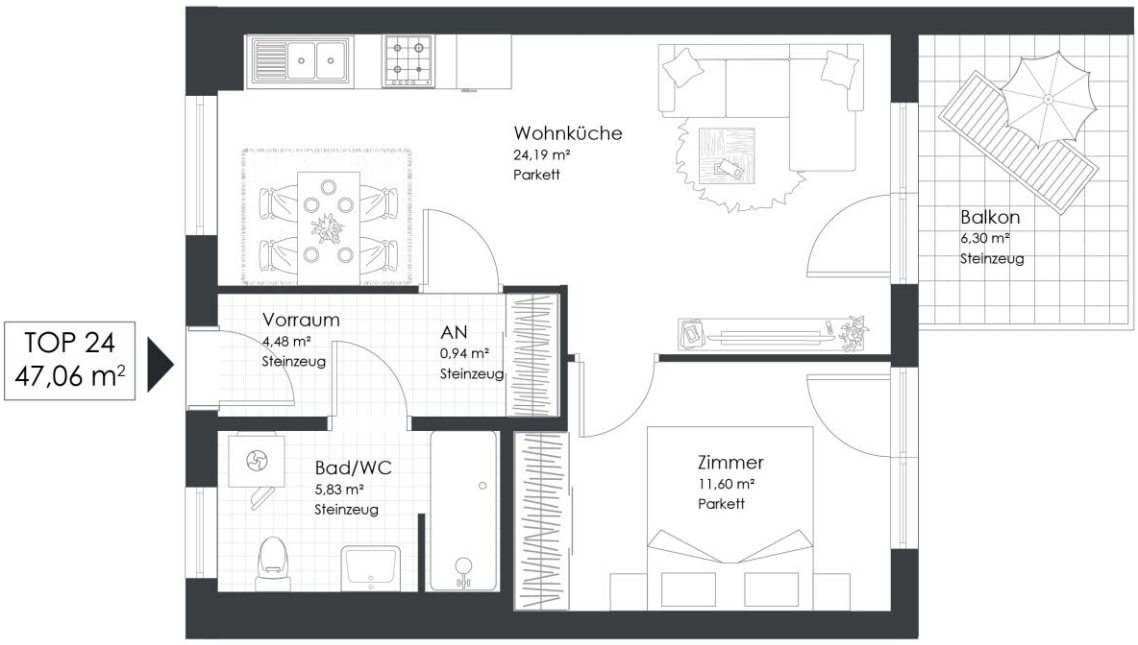
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 24

47,06 m²

Gesamtmietzins: € 649,66

Kaution: 1.948,98



0 5m

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 24 | 2. OG

Vorraum	4,48 m²
Wohnküche	24,19 m²
Zimmer	11,60 m²
Abstellnische	0,94 m²
Bad/WC	5,83 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**47,06 m²**
Balkon	6,30 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

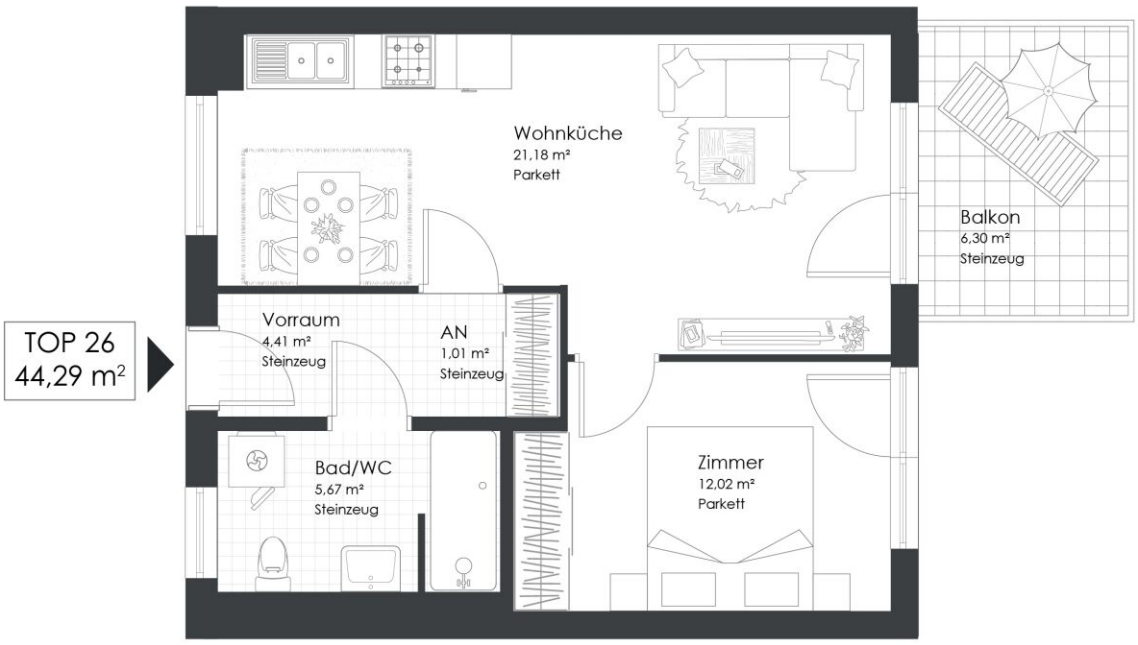
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 26

44,29 m²

Gesamtmietzins: € 649,91

Kaution: 1.949,73



0 5m

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 26 | 3. OG

Vorraum	4,41 m²
Wohnküche	21,18 m²
Zimmer	12,02 m²
Abstellnische	1,01 m²
Bad/WC	5,67 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,29 m²**
Balkon	6,30 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

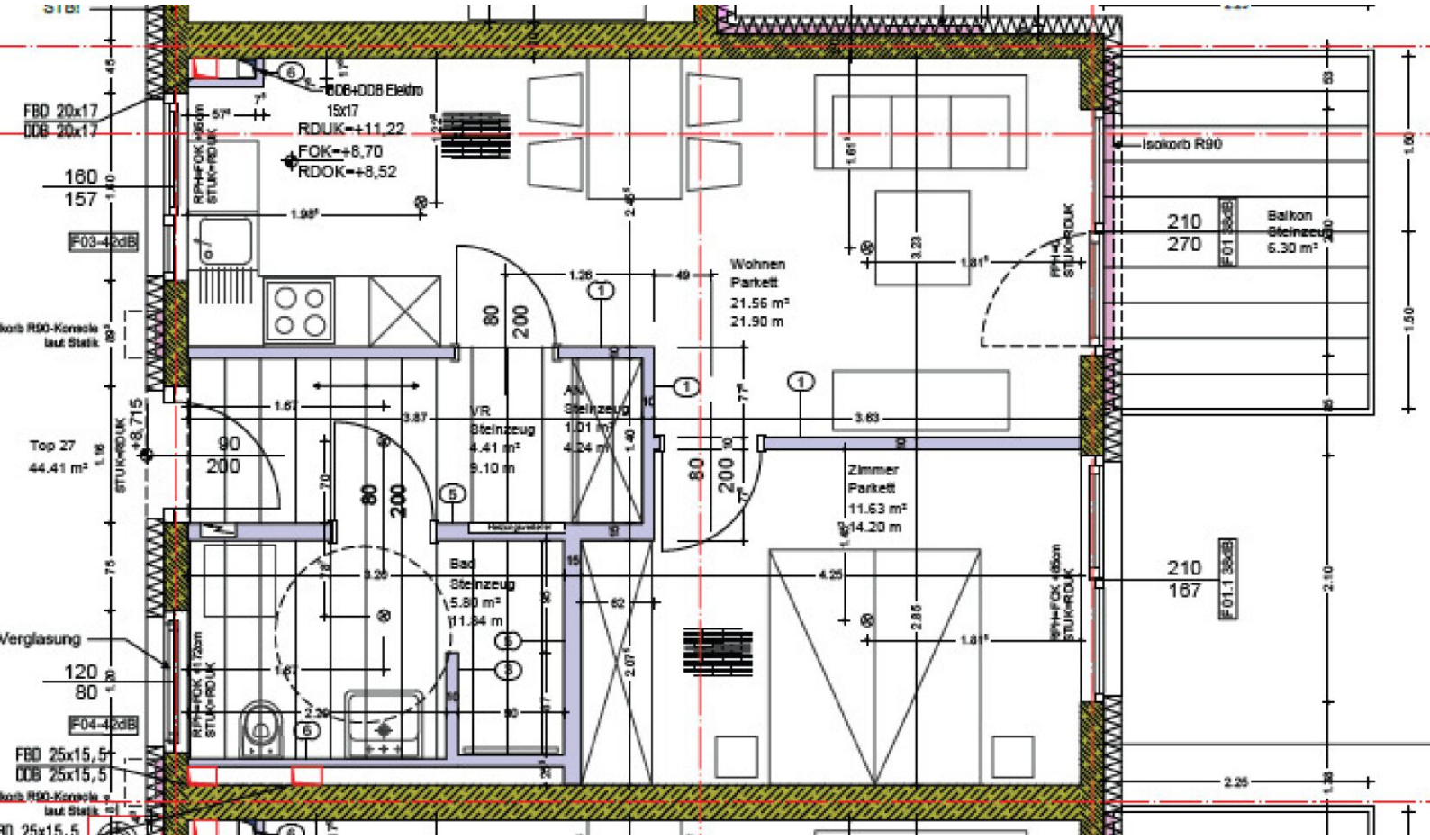
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 27

44,41 m²

Gesamtmietzins: € 649,72

Kaution: 1.949,16



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

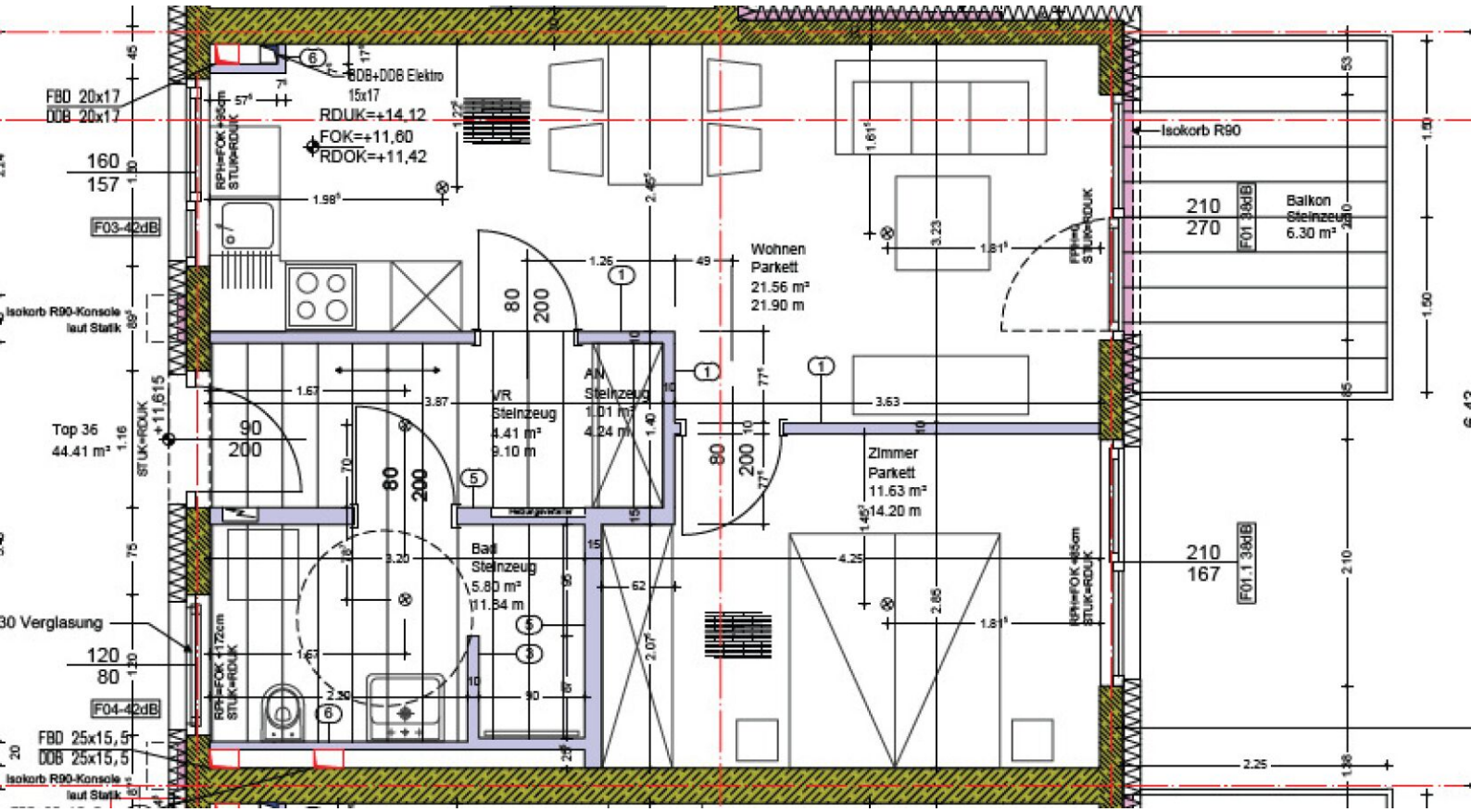
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 36

44,41 m²

Gesamtmietzins: € 649,72

Kaution: 1.949,16



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

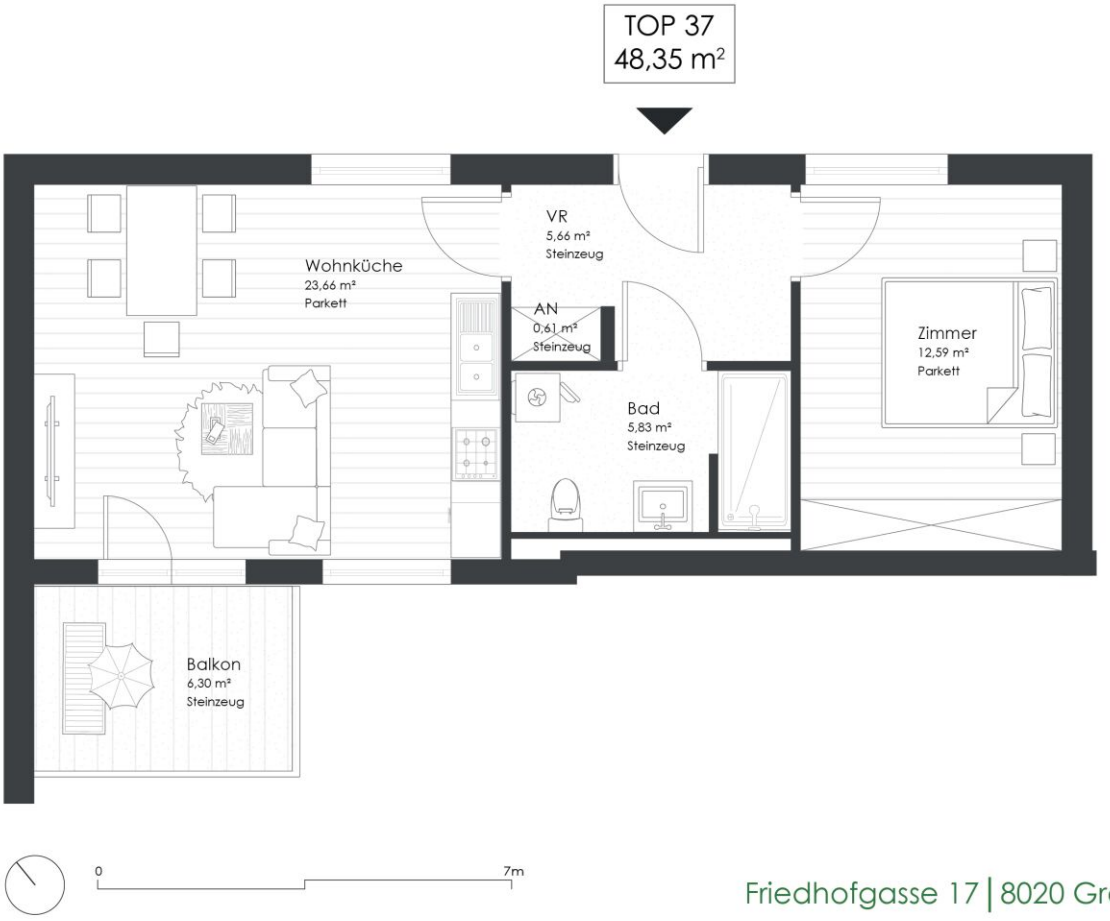
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 37

48,35 m²

Gesamtmietzins: € 636,10

Kaution: 1.908,30



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 37 | 4. OG

Vorraum	5,66 m²
Wohnküche	23,66 m²
Zimmer	12,59 m²
Abstellnische	0,61 m²
Bad/WC	5,83 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**48,35 m²**
Balkon	6,30 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

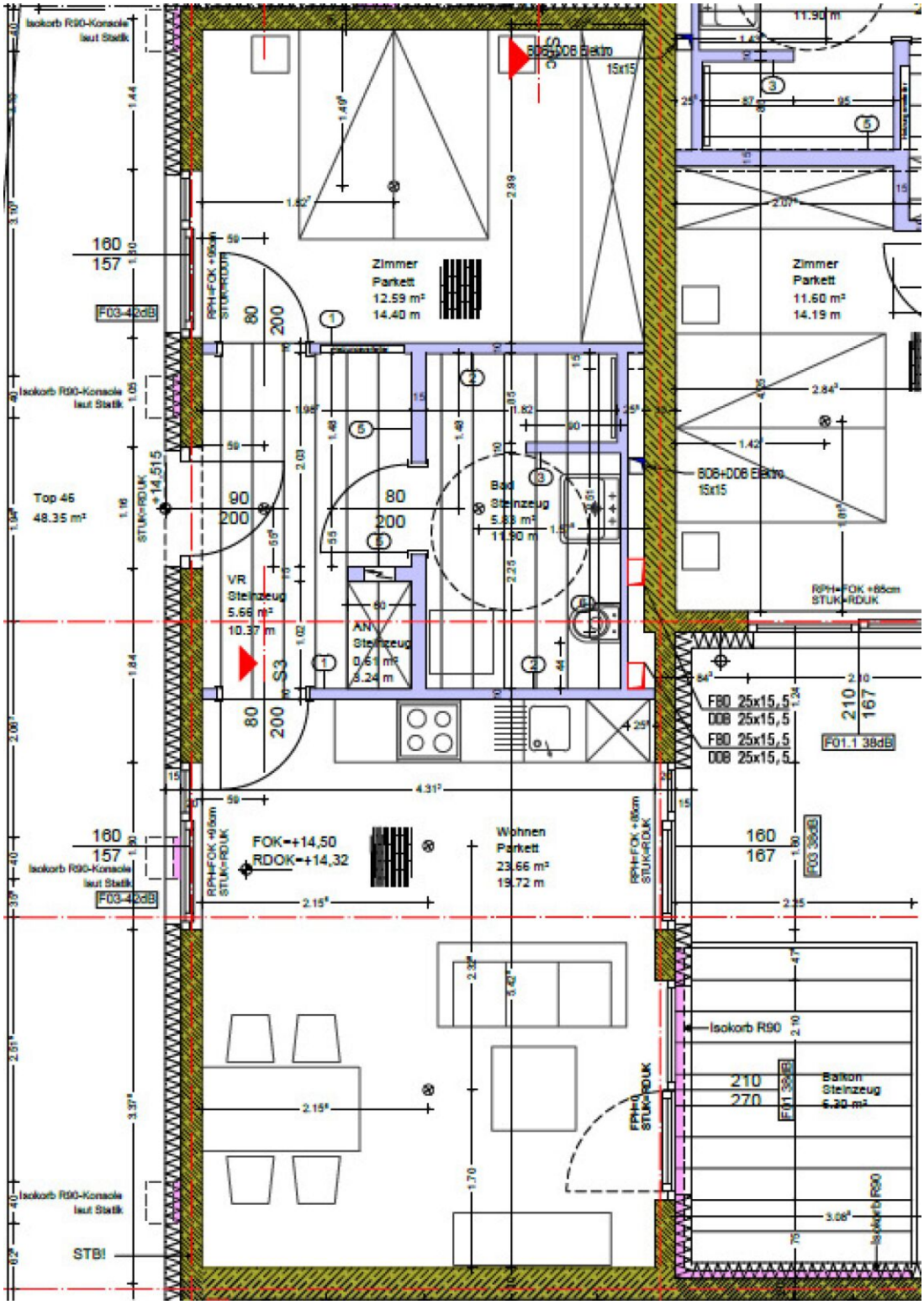
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 46

48,35 m²

Gesamtmietzins: € 661,47

Kaution: 1.984,41



Irrtümer und Änderungen vorbehalten