

# Ungergasse: Sonnige Mietwohnung mit Parkblick wartet auf Sie!

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- ) Neubauwohnungen mit Top Innenausstattung!
- ) Fernwärme Fußbodenheizung!
- ) Provisionsfreie Vermietung!
- ) Moderner Bau, Massivbauweise, funktionaler Grundriss
- ) Großzügige Balkone und Erholungsflächen
- ) Sehr gute Infrastruktur – zentrale Lage in Graz, viele Einkaufsmöglichkeiten, ideale- Öffi-Anbindung

## KEY FACTS

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Adresse:</b>              | 8020 Graz, Ungergasse 39                      |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                                       |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau  |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig, Erstbezug                          |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 12 von 53 verfügbar                           |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 3   |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | 01.05.2026, ab sofort, 01.07.2026, 01.06.2026 |
| <b>Befristung:</b>           | 10 Jahre                                      |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Kautiön:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten   |
| <b>Provision:</b> | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision., Provision bezahlt der Abgeber. |



## 8020 GRAZ UNGERGASSE 39

- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen

## AUSSTATTUNG

---

- Hochdämmender Vollwärmeschutz (= geringe Heizkosten)
- Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- Telekom und UPC-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, neue Gegensprechanlage
- Verschießbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

|             |       |
|-------------|-------|
| Arzt        | 150 m |
| Apotheke    | 375 m |
| Klinik      | 600 m |
| Krankenhaus | 375 m |

## Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 175 m |
| Bäckerei        | 150 m |
| Einkaufszentrum | 600 m |

## Verkehr

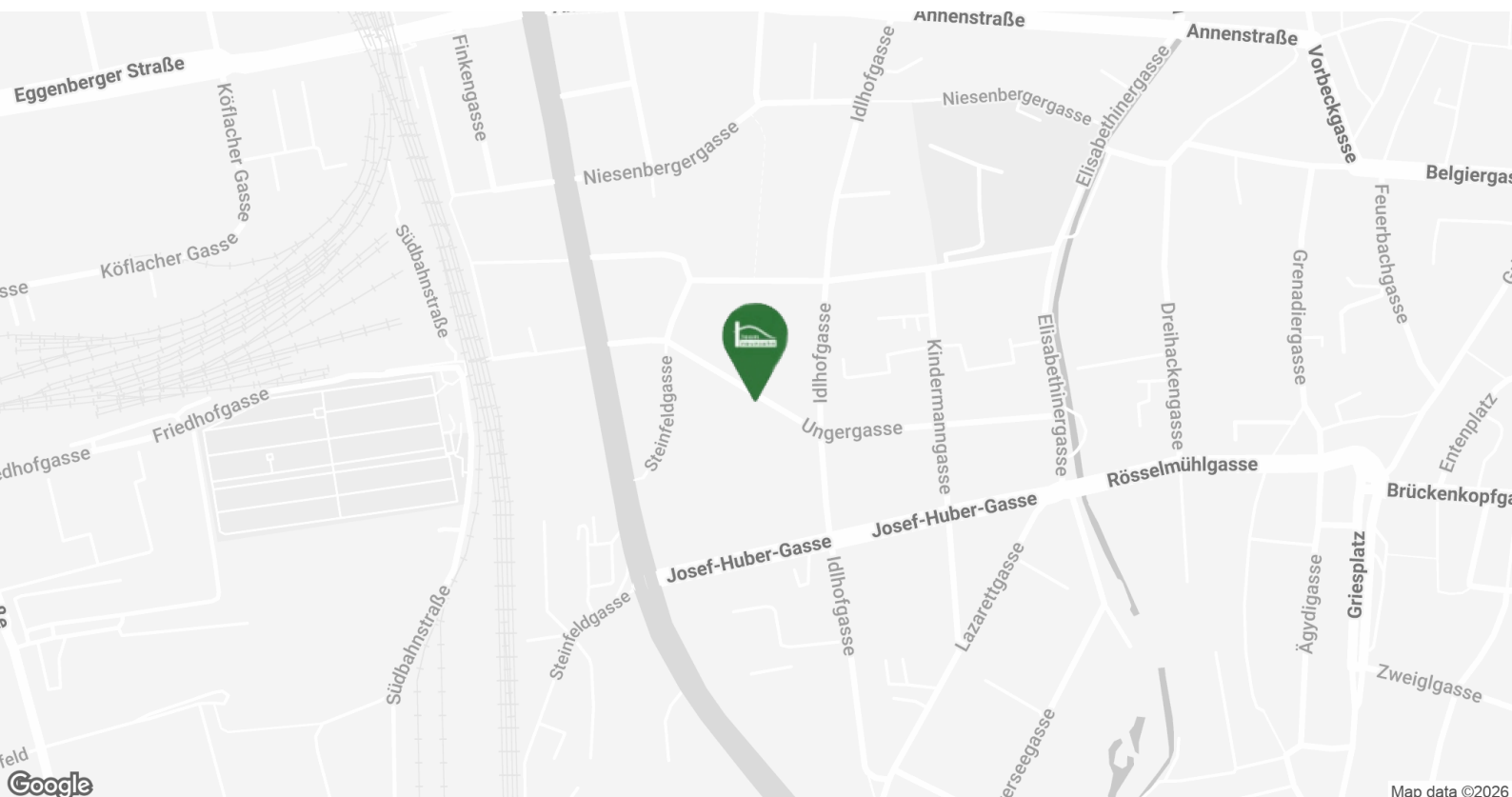
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 200 m   |
| Straßenbahn       | 475 m   |
| Autobahnanschluss | 4.025 m |
| Bahnhof           | 500 m   |
| Flughafen         | 8.925 m |

## Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 525 m   |
| Kindergarten  | 150 m   |
| Universität   | 1.000 m |
| Höhere Schule | 1.150 m |

## Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank        | 500 m |
| Post        | 750 m |
| Polizei     | 675 m |







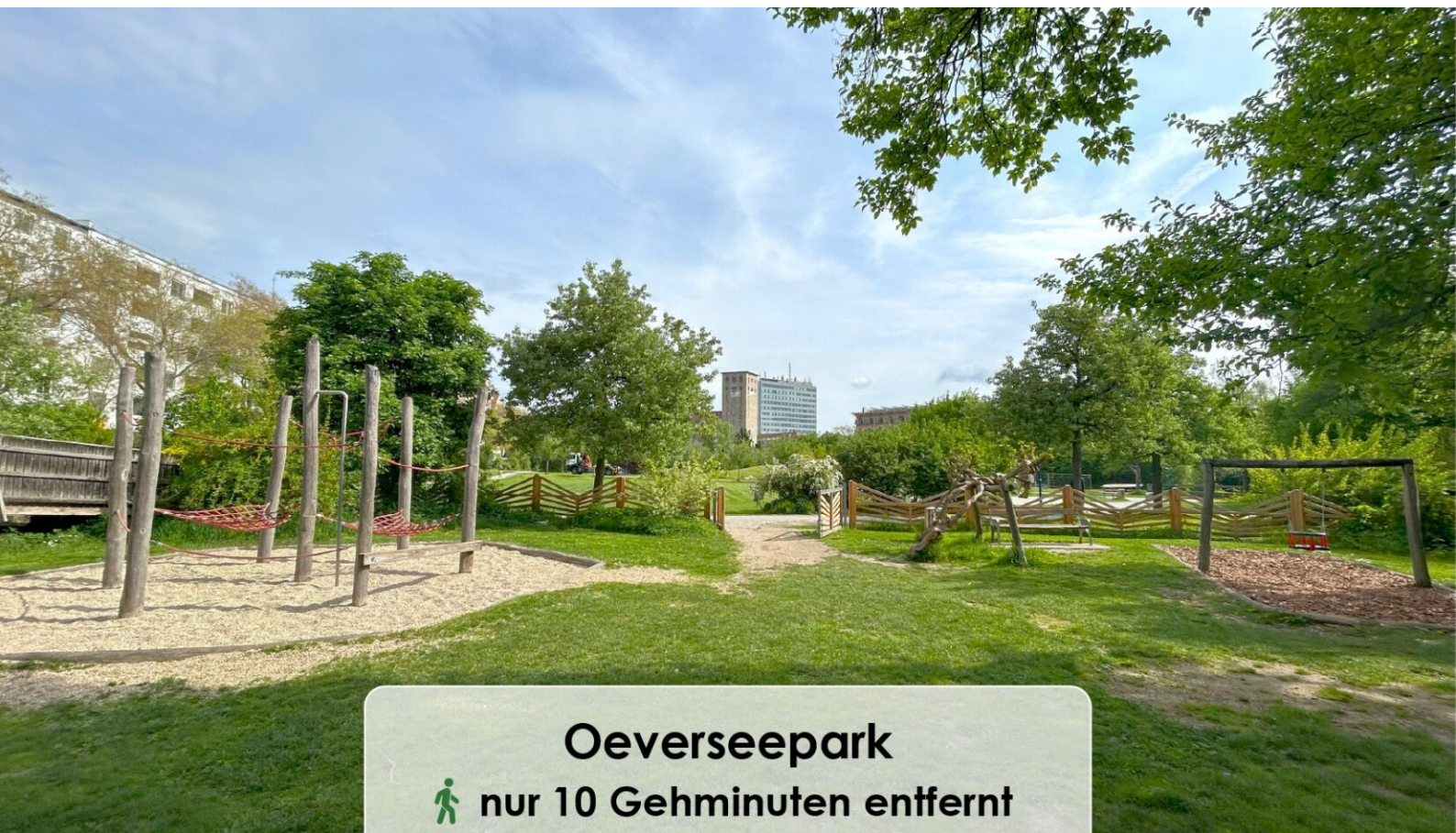


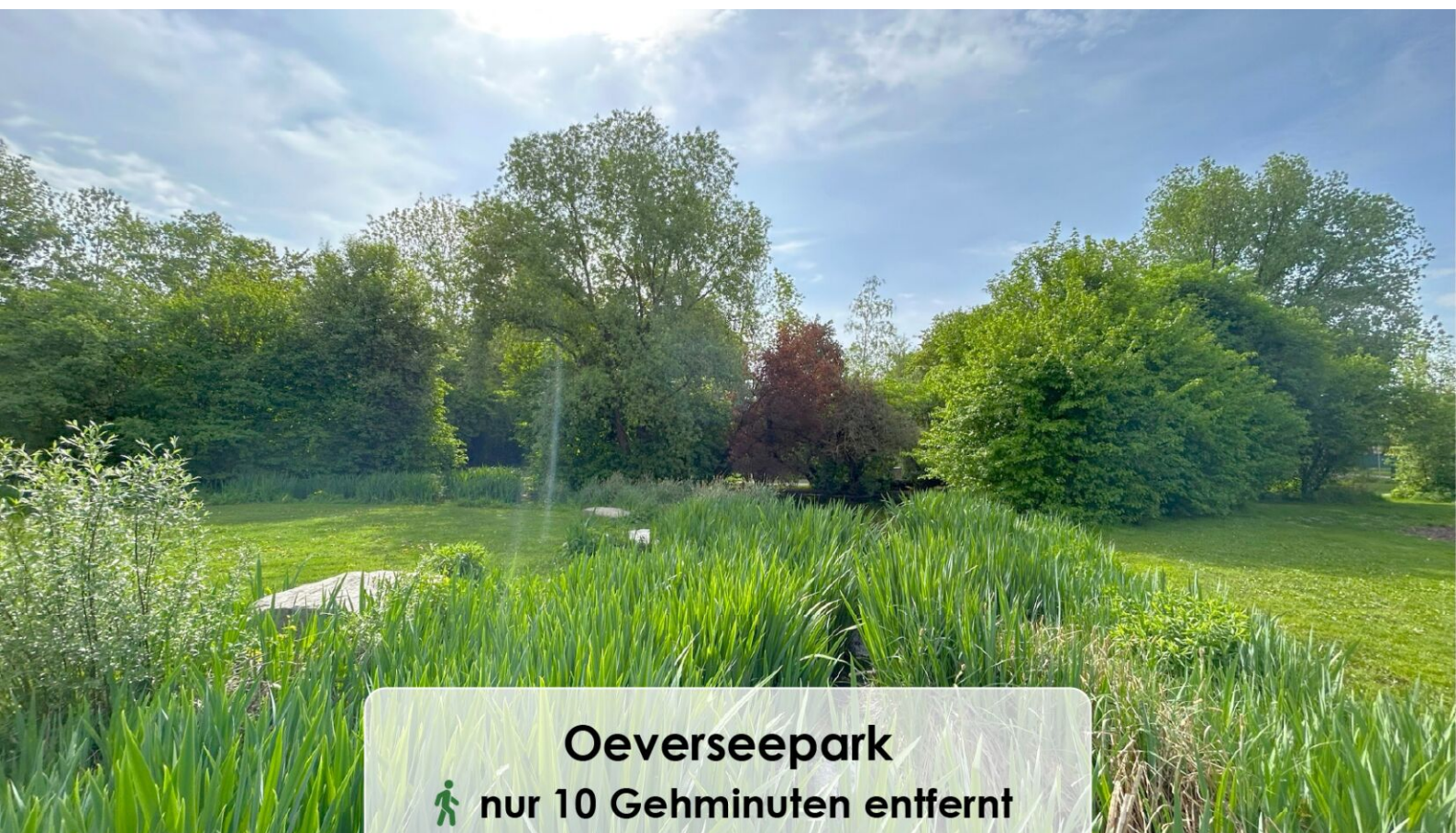


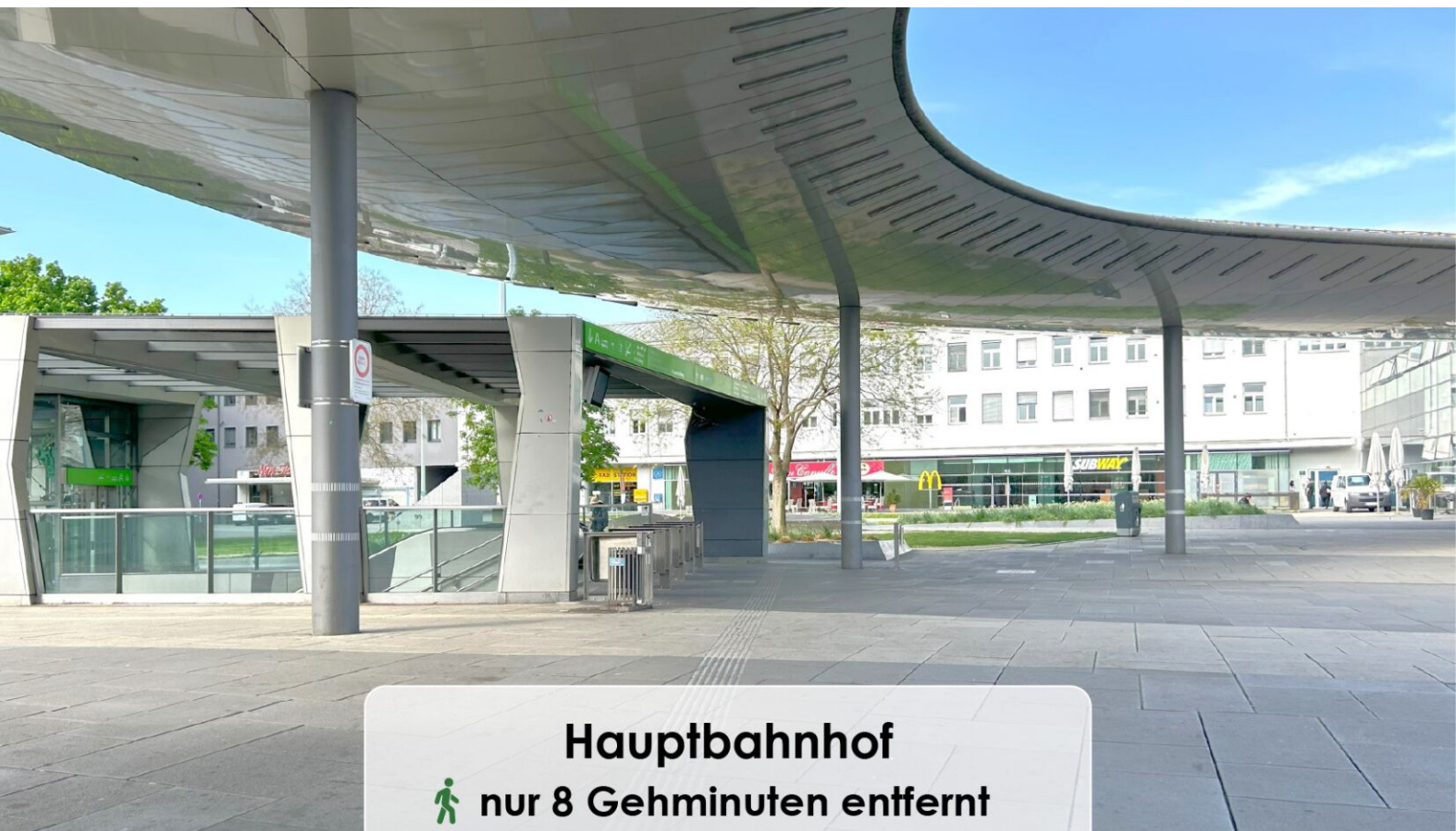
Reininghauspark

Josef Huber Park

 Ungergasse 39











## Top 12

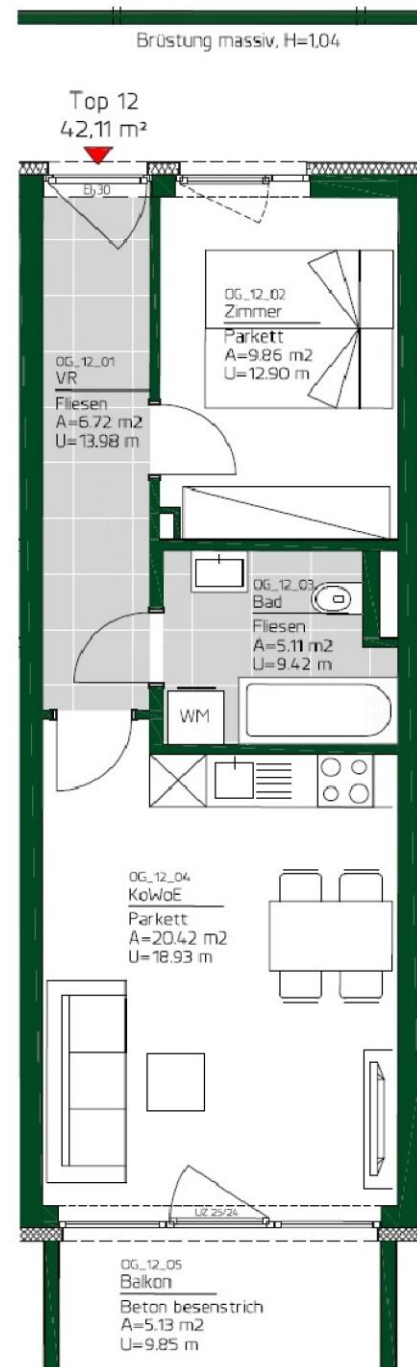
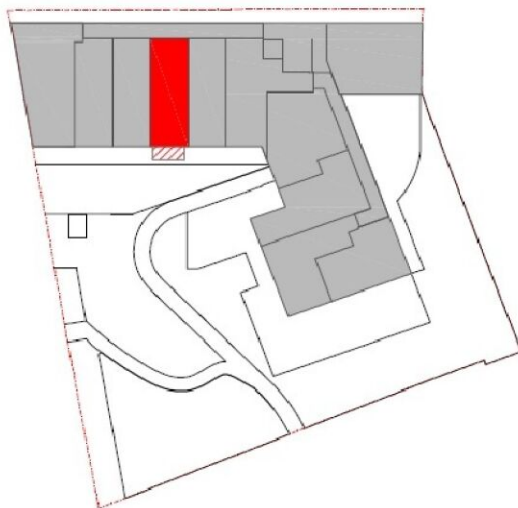
42,11 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00

### TYP 2 gespiegelt | 1.OG Top 12

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| VR                    | 6,72 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                | 5,11 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1              | 9,86 m <sup>2</sup>        |
| WoKoE                 | 20,42 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>42,11 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                | 5,13 m <sup>2</sup>        |



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 14

Gesamtmietzins: € 949,00

62,65 m<sup>2</sup>

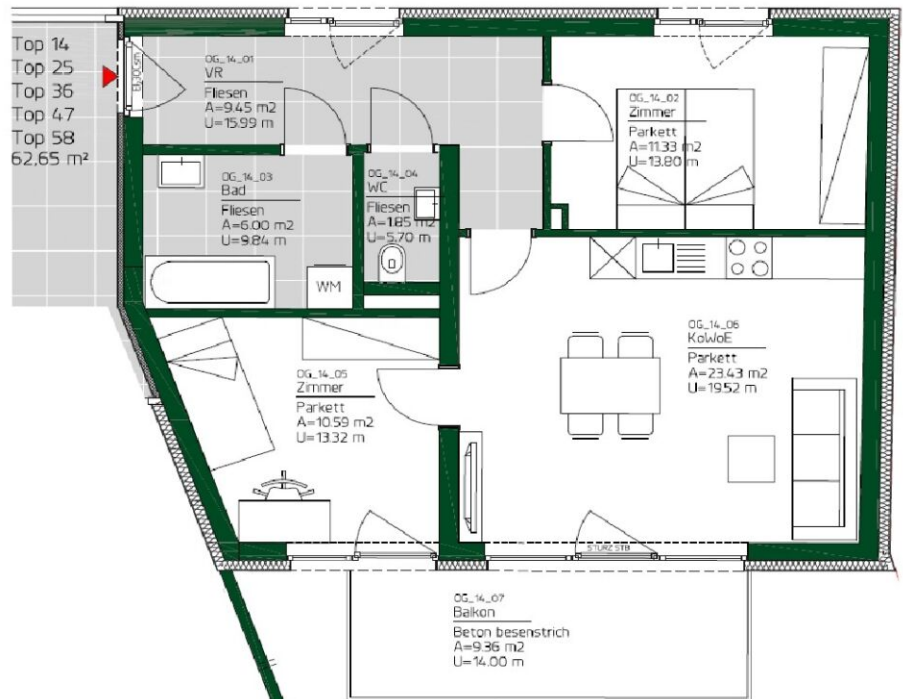
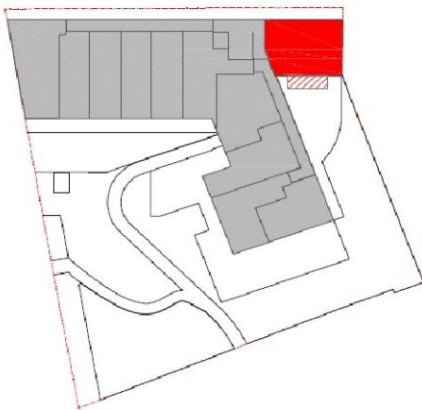
Kaution: 2.847,00

TYP 3 | 10G Top14 | 20G Top25 | 30G Top36  
40G Top47 | 50G Top58

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 9,45 m <sup>2</sup>  |
| Bad      | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| WC       | 1,85 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 11,33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | 10,59 m <sup>2</sup> |
| WoKoE    | 23,43 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 62,65 m<sup>2</sup>

Balkon 9,36 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 18

48,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,00

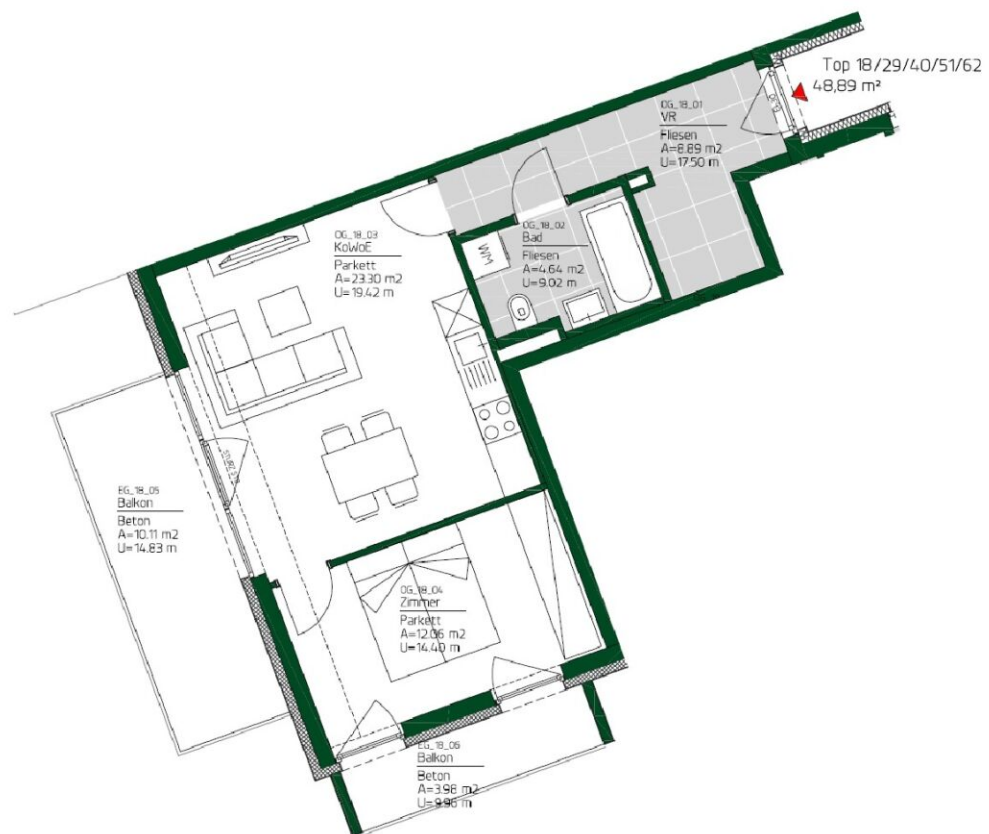
Kautions: 2.247,00

TYP 7 | 1.OG TOP18 | 2.OG Top29 | 3.OG TOP40  
4.OG TOP51 | 5.OG TOP62

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 8,89 m <sup>2</sup>  |
| Bad/WC   | 4,64 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 12,06 m <sup>2</sup> |
| WoKoE    | 23,30 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche 48,89 m<sup>2</sup>**

|        |                      |
|--------|----------------------|
| Balkon | 10,11 m <sup>2</sup> |
| Balkon | 3,98 m <sup>2</sup>  |



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 19

42,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,00

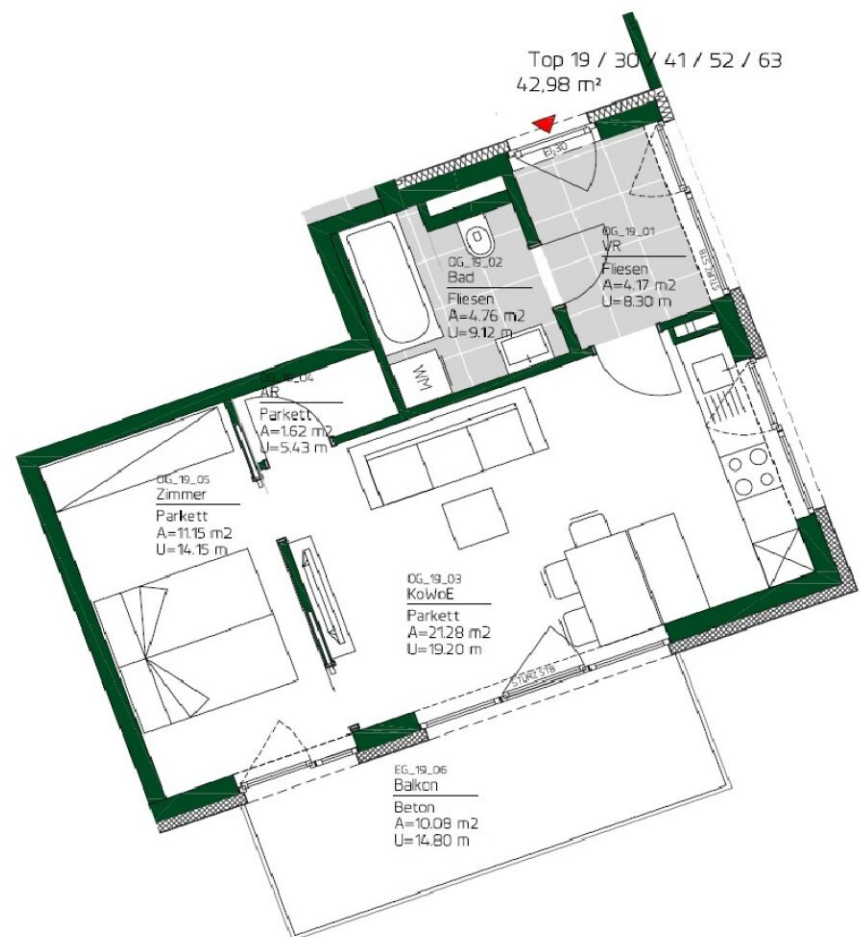
Kaution: 2.247,00

TYP 8 | 1.OG TOP19 | 2.OG Top30 | 3.OG TOP41  
4.OG TOP52 | 5.OG TOP63

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 4,17 m <sup>2</sup>  |
| Bad/WC   | 4,76 m <sup>2</sup>  |
| AR       | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 11,15 m <sup>2</sup> |
| WoKoE    | 21,28 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 42,98 m<sup>2</sup>

Balkon 10,08 m<sup>2</sup>



## Top 20

Gesamtmietzins: € 806,01

64,67 m<sup>2</sup>

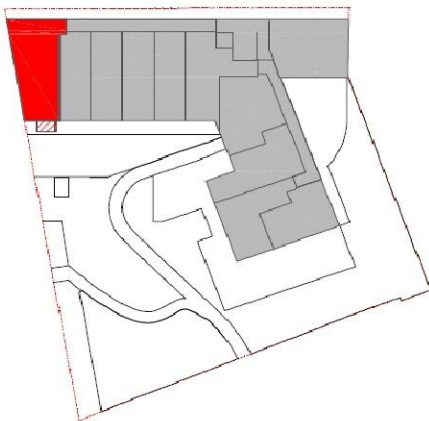
Kautions: 2.418,03

TYP 1 | 2.OG Top20 | 4.OG TOP42 | 6.OG TOP64  
Balkon mit blickdichtem Seitenteil bis ca. 2,20m

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 13,93 m <sup>2</sup> |
| Bad      | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| WC       | 1,38 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 12,59 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | 7,07 m <sup>2</sup>  |
| WoKoE    | 24,07 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 64,67 m<sup>2</sup>

Balkon 3,51 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 26

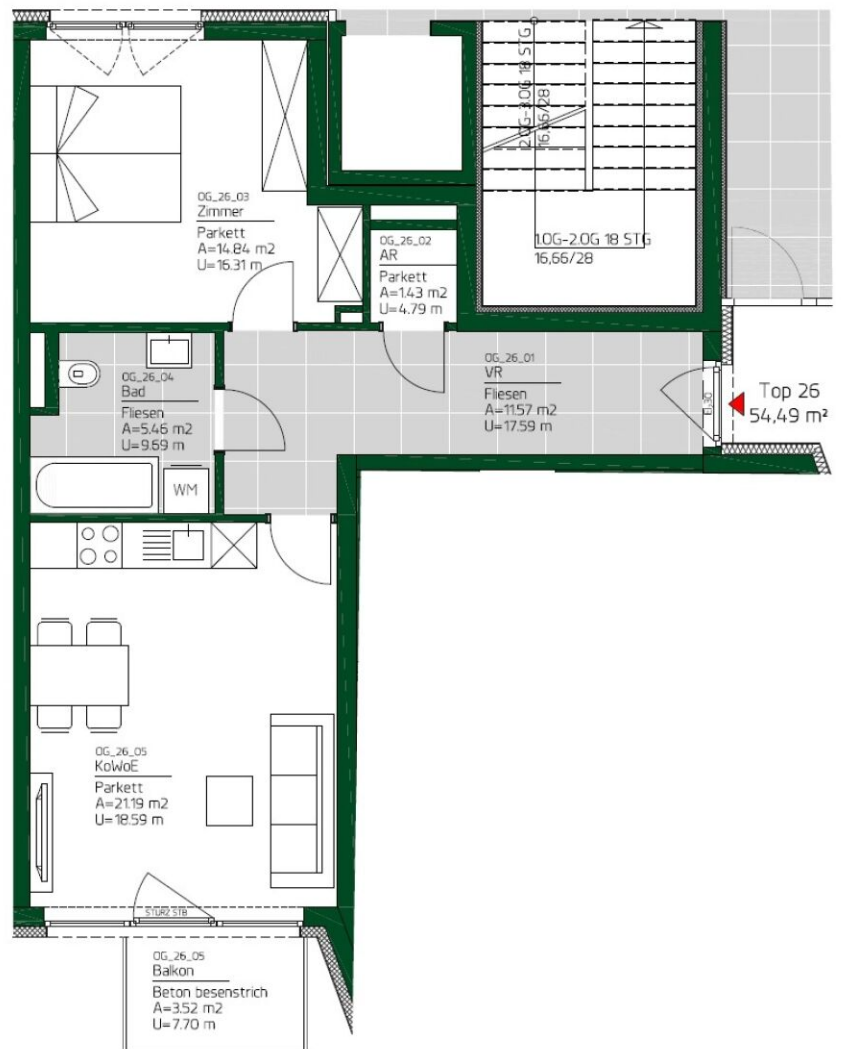
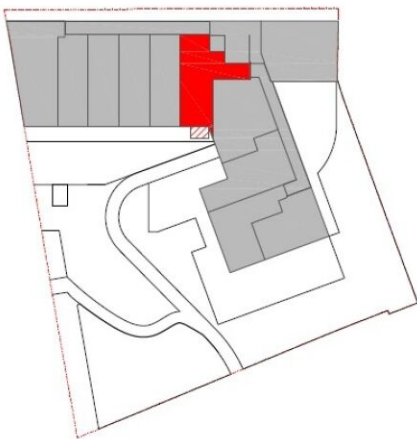
54,49 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00

### TYP 4 | 2.OG | TOP 26

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| VR             | 11,57 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC         | 5,46 m <sup>2</sup>  |
| AR             | 1,43 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1       | 14,84 m <sup>2</sup> |
| WoKoE          | 21,19 m <sup>2</sup> |
| <hr/>          |                      |
| Wohnnutzfläche | 54,49 m <sup>2</sup> |
| <hr/>          |                      |
| Balkon         | 3,52 m <sup>2</sup>  |



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 30

42,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,00

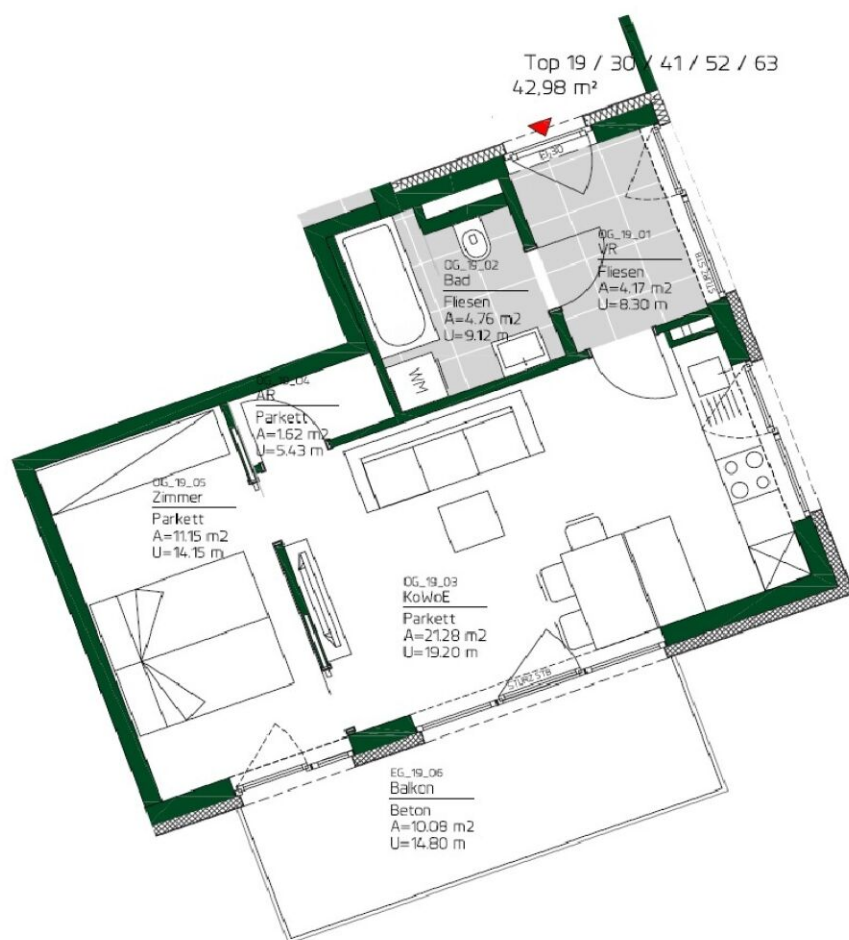
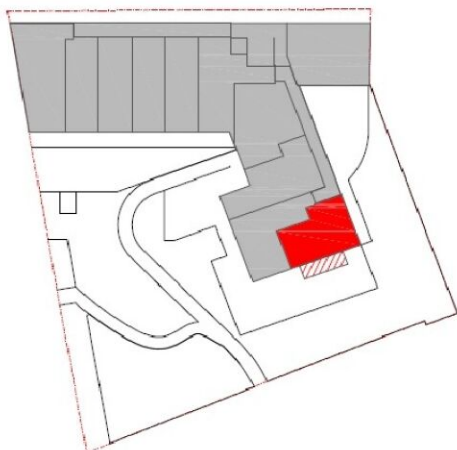
Kaution: 2.247,00

TYP 8 | 1.OG TOP19 | 2.OG Top30 | 3.OG TOP41  
4.OG TOP52 | 5.OG TOP63

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 4,17 m <sup>2</sup>  |
| Bad/WC   | 4,76 m <sup>2</sup>  |
| AR       | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 11,15 m <sup>2</sup> |
| WoKoE    | 21,28 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 42,98 m<sup>2</sup>

Balkon 10,08 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37

Gesamtmietzins: € 748,99

54,49 m<sup>2</sup>

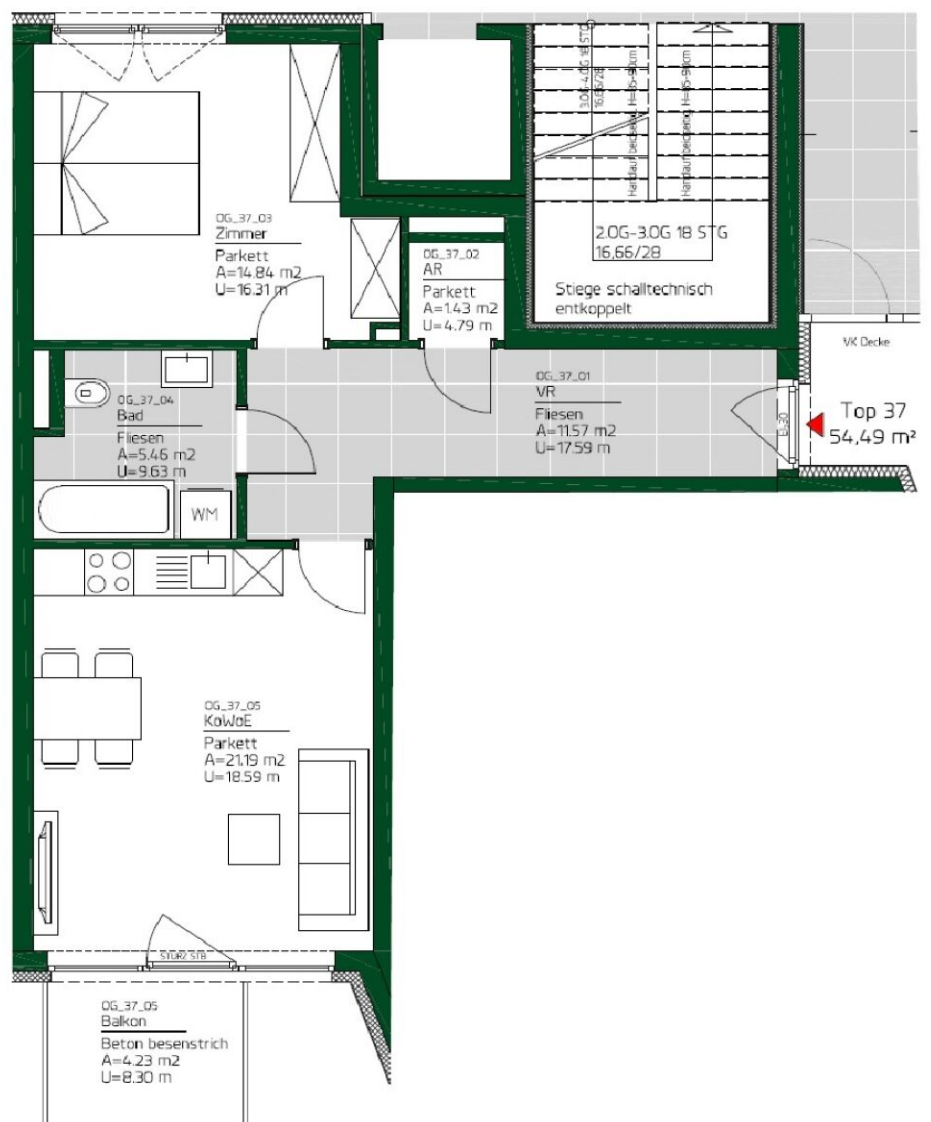
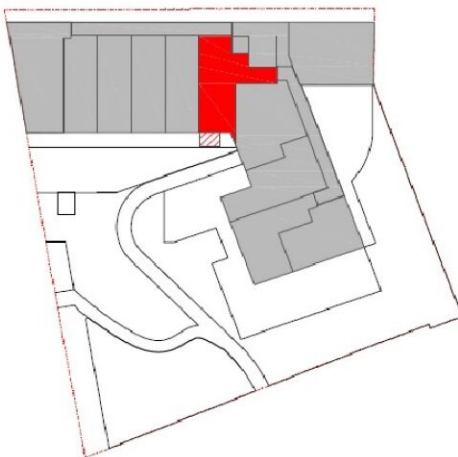
Kaution: 2.246,97

TYP 4 | 3.OG | TOP 37

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 11,57 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC   | 5,46 m <sup>2</sup>  |
| AR       | 1,43 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 14,84 m <sup>2</sup> |
| WoKoE    | 21,19 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 54,49 m<sup>2</sup>

Balkon 4,23 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 38

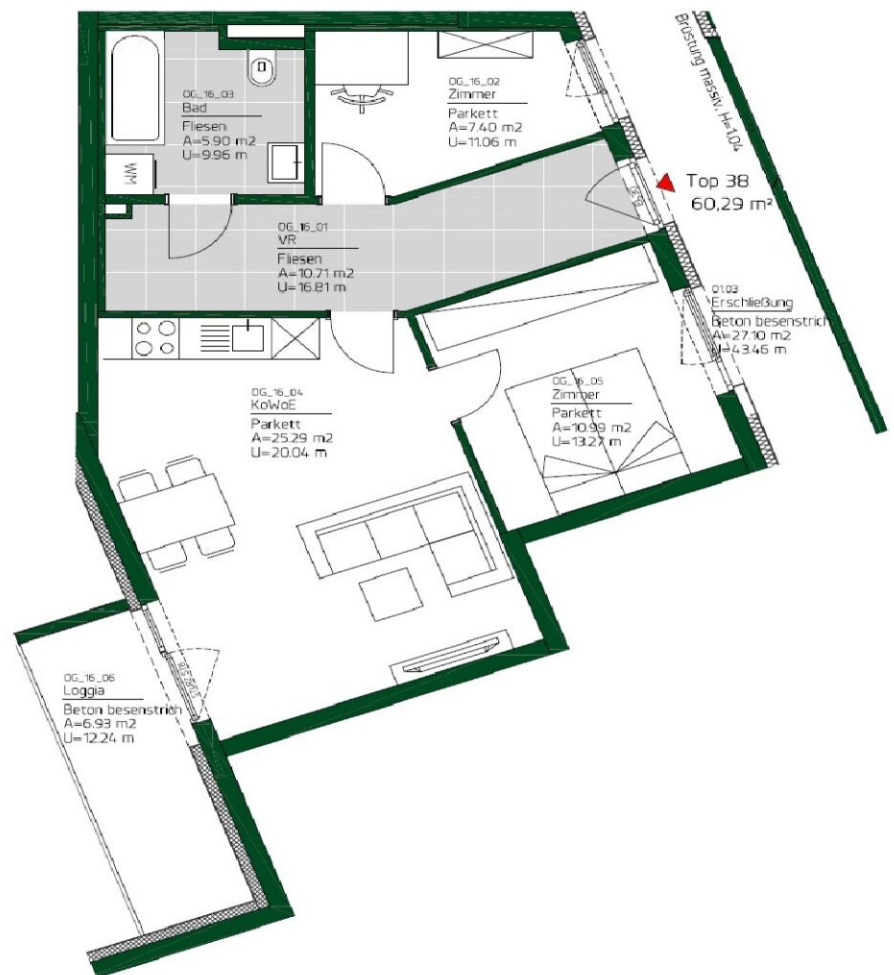
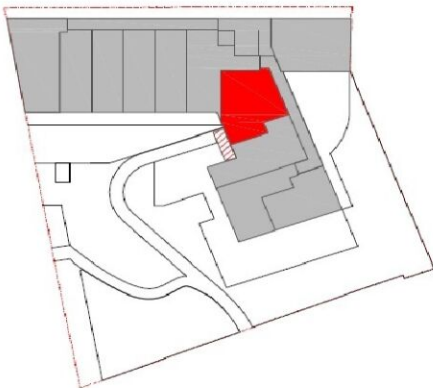
Gesamtmietzins: € 949,00

60,29 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.847,00

### TYP 5 | 3.OG TOP38

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| VR                    | 10,71 m <sup>2</sup>       |
| Bad/WC                | 5,90 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1              | 7,40 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2              | 10,99 m <sup>2</sup>       |
| WoKoE                 | 25,29 m <sup>2</sup>       |
| <hr/>                 |                            |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>60,29 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia                | 6,93 m <sup>2</sup>        |



## Top 43

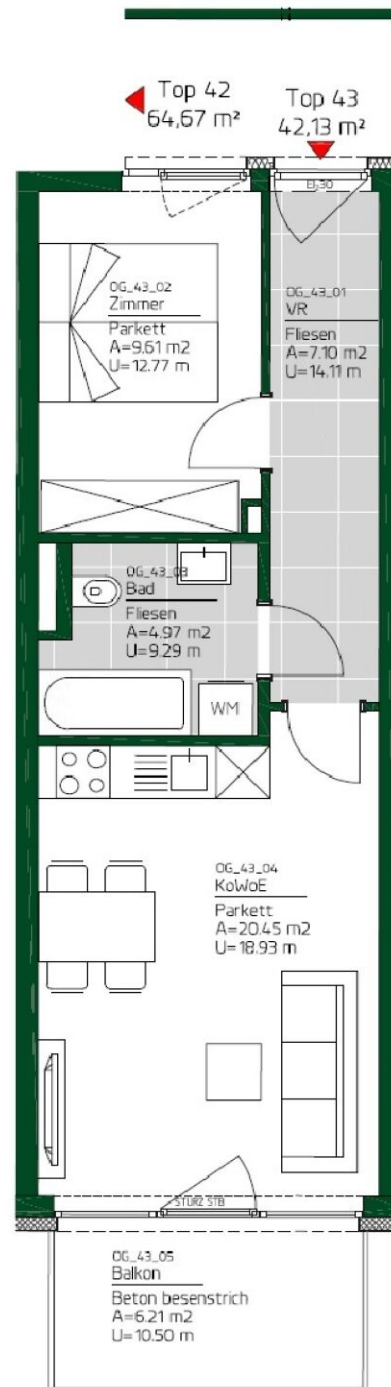
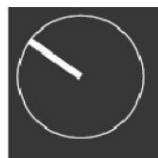
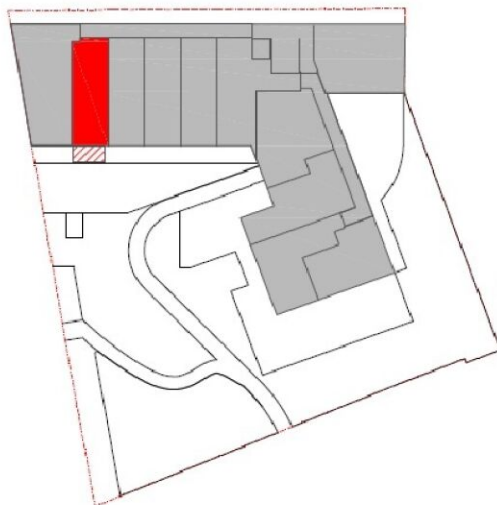
42,13 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03

### TYP 2 | 4.OG Top43

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| VR                    | 7,10 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                | 4,97 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1              | 9,61 m <sup>2</sup>        |
| WoKoE                 | 20,45 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>42,13 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon                | 6,21 m <sup>2</sup>        |



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 52

42,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 649,00

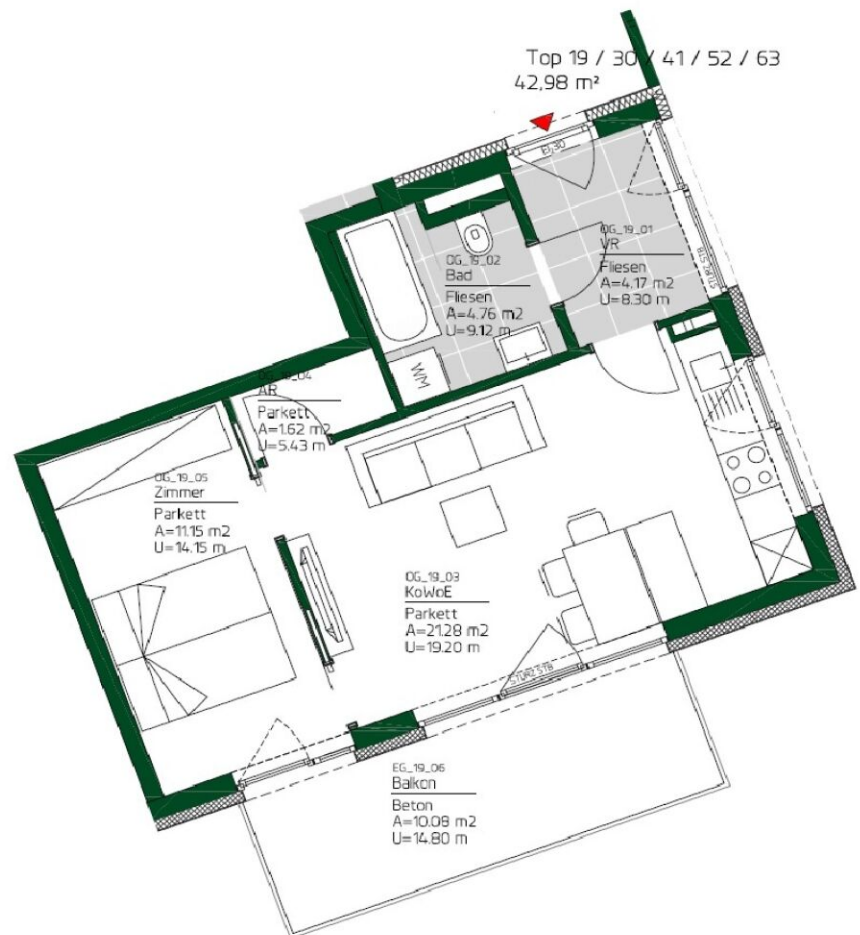
Kaution: 1.947,00

TYP 8 | 1.OG TOP19 | 2.OG Top30 | 3.OG TOP41  
4.OG TOP52 | 5.OG TOP63

|          |                      |
|----------|----------------------|
| VR       | 4,17 m <sup>2</sup>  |
| Bad/WC   | 4,76 m <sup>2</sup>  |
| AR       | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 11,15 m <sup>2</sup> |
| WoKoE    | 21,28 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 42,98 m<sup>2</sup>

Balkon 10,08 m<sup>2</sup>



## Top 66

42,20 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 549,00

Kaution: 1.647,00

### TYP 2 gespiegelt | 6.OG Top 66

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| VR             | 6,72 m <sup>2</sup>  |
| Bad/WC         | 5,11 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1       | 9,95 m <sup>2</sup>  |
| WoKoE          | 20,42 m <sup>2</sup> |
| <hr/>          |                      |
| Wohnnutzfläche | 42,20 m <sup>2</sup> |
| <hr/>          |                      |
| Balkon         | 5,14 m <sup>2</sup>  |

