



teamneunzehn-Gruppe

DAS PROJEKT



HIGHLIGHTS

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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse: 8020 Graz, Volksgartenstraße 1-5

Objektart: Wohnung

Bauart: Altbau

verfügbare Einheiten: 4 von 16 verfügbar

Zimmer: 2 - 2

Beziehbar ab: ab sofort, 01.01.2026

Befristung: 10 Jahre, unbefristet

NEBENKOSTEN

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der

Abgeber die Provision., Provision bezahlt der

Abgeber.



DAS PROJEKT





AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 47.4 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	675 m

Verkehr

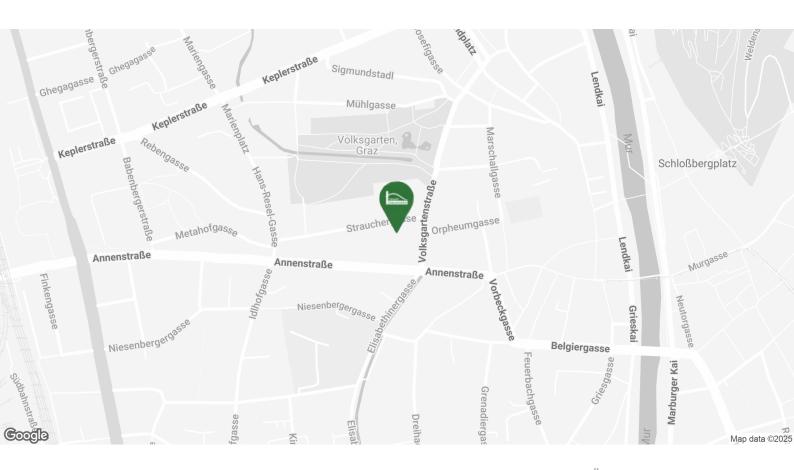
Bus	50 m
Straßenbahn	75 m
Autobahnanschluss	4.600 m
Bahnhof	650 m
Flughafen	9.350 m

Kinder & Schulen

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

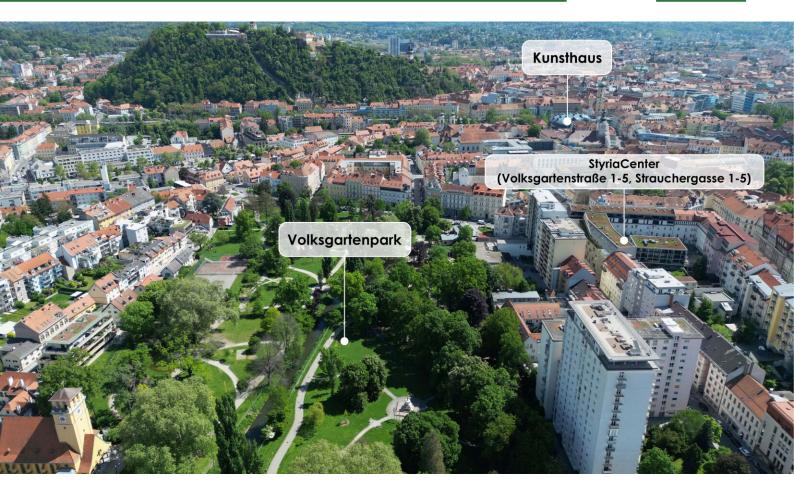
Sonstige

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



BILDER











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



BILDER







BILDER







VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 10

Gesamtmietzins: € 537,52

39,10 m²

Kaution: 1.612,56





0 5

Volksgartenstraße $5 \mid 8020 \; \mathrm{Graz}$

Top 10 | 2. OG