



# Altbaucharme trifft Cityflair - Ihr neues Zuhause im Styria Center!

Volksgartenstraße 1-5 | 8020 Graz

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)



# DAS PROJEKT



## HIGHLIGHTS

---

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

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Volksgartenstraße 1-5
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>verfügbare Einheiten:</b>	4 von 16 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.01.2026
<b>Befristung:</b>	10 Jahre, unbefristet

## NEBENKOSTEN

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

# INFRASTRUKTUR



## 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

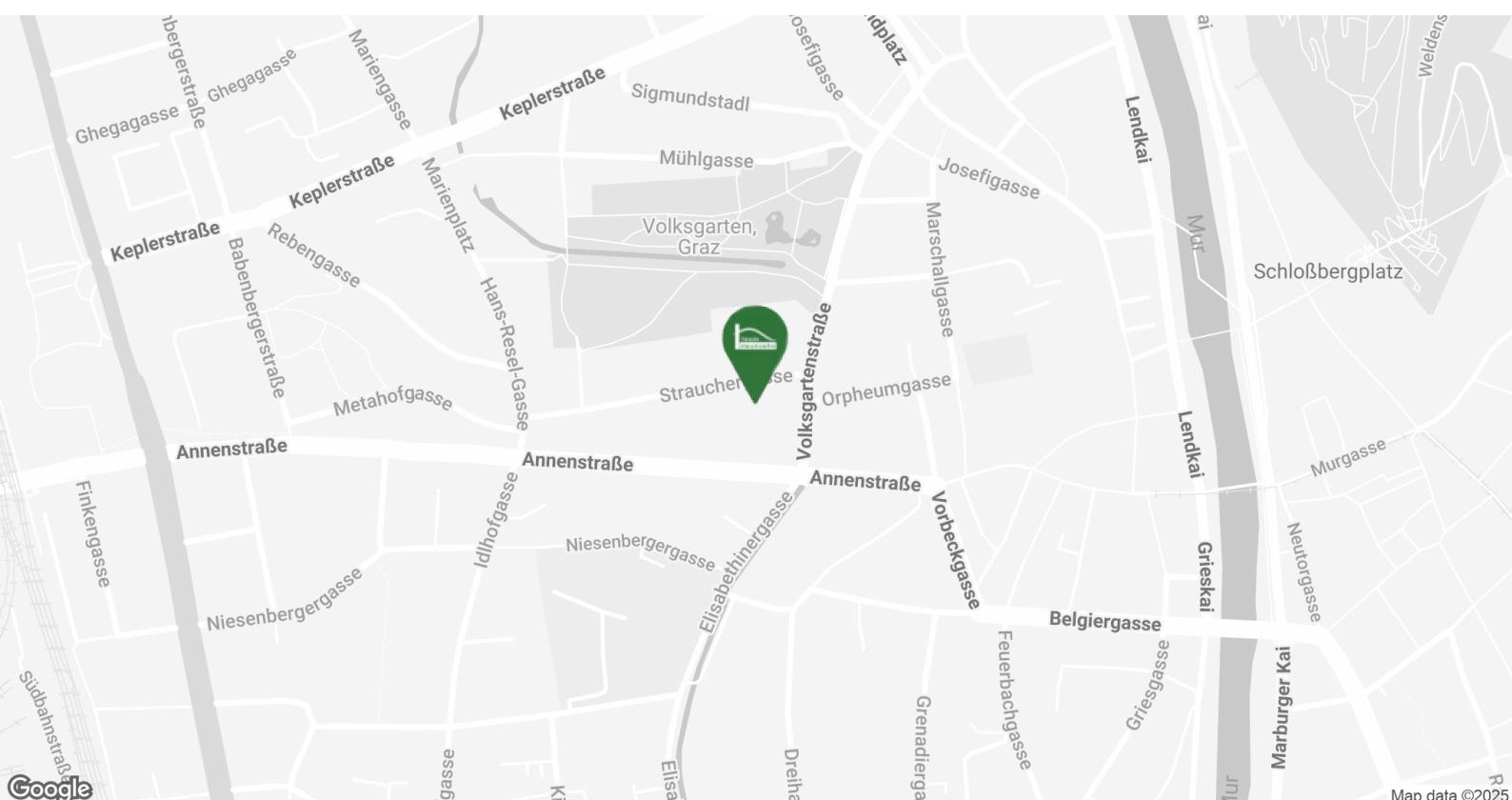
Supermarkt	50 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	675 m

## 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



# BILDER



## 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



# BILDER

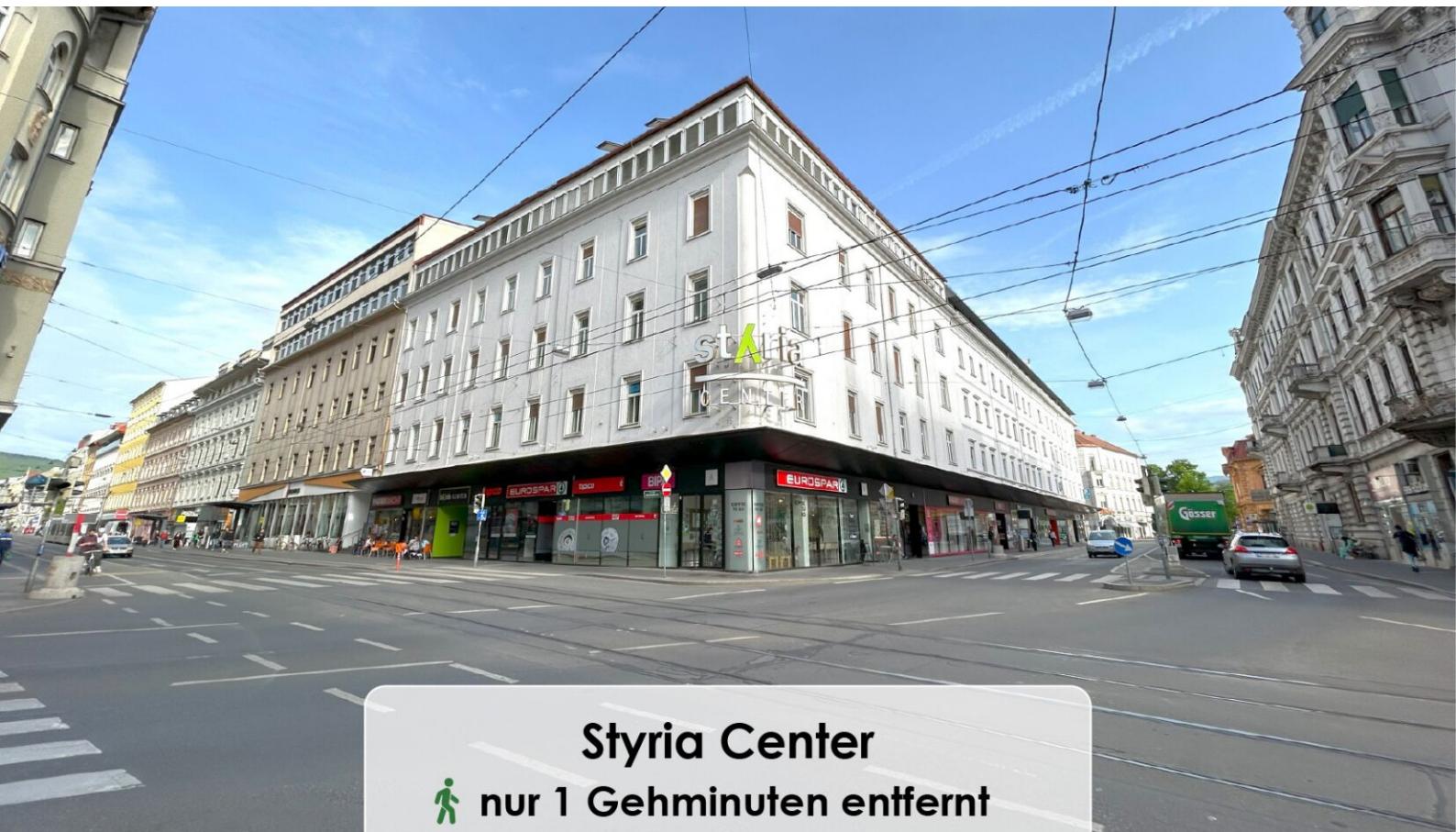


**Volksgarten**  
🚶‍♀️ nur 2 Gehminuten entfernt



**Kunsthaus**  
🚶‍♀️ nur 8 Gehminuten entfernt

# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN

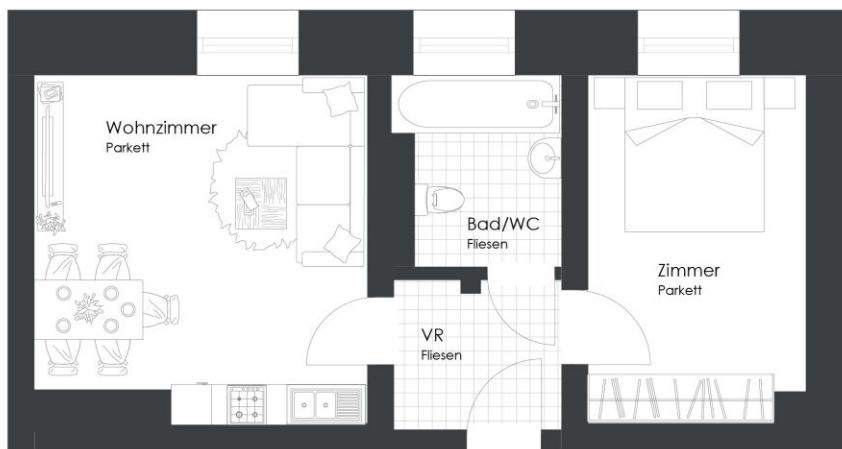


## Top 10

**39,10 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiatzins: € 537,52

Kaution: 1.612,56



**TOP 10**



Volksgartenstraße 5 | 8020 Graz

Top 10 | 2. OG