



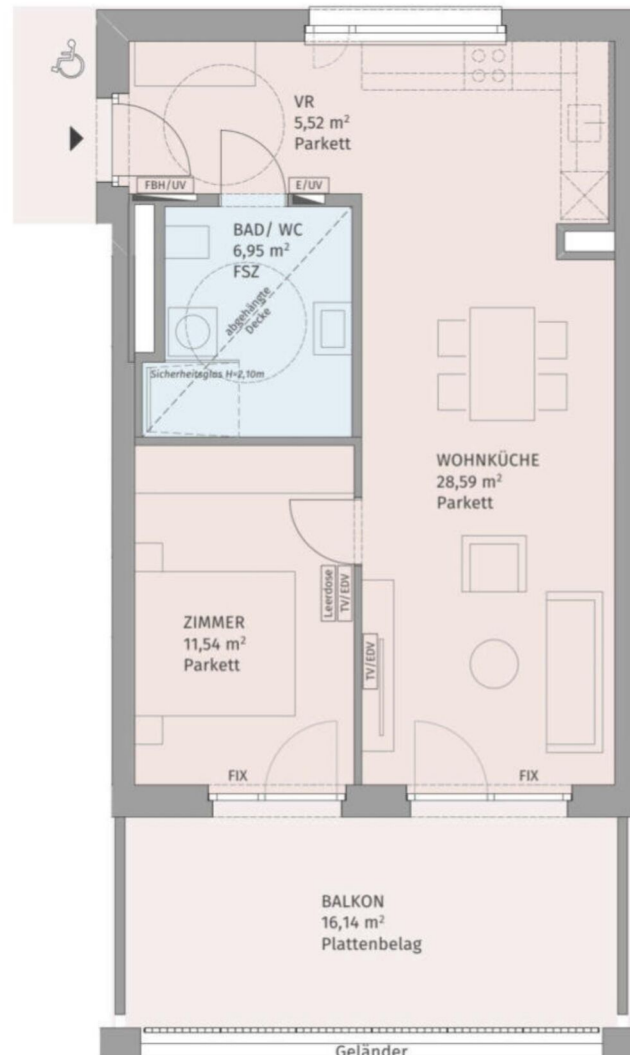
# Ihre EHL Planmappe

Waagner-Biro-Straße 126-134, 8020 Graz

Wir leben  
Immobilien.



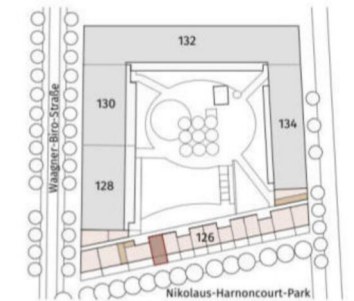




0 1 2 3 4m

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 6  
1. Obergeschoß

### 2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 52,60 m <sup>2</sup>     |
| Balkon           | 16,14 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

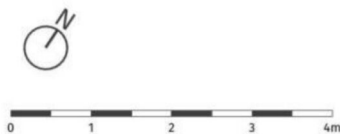
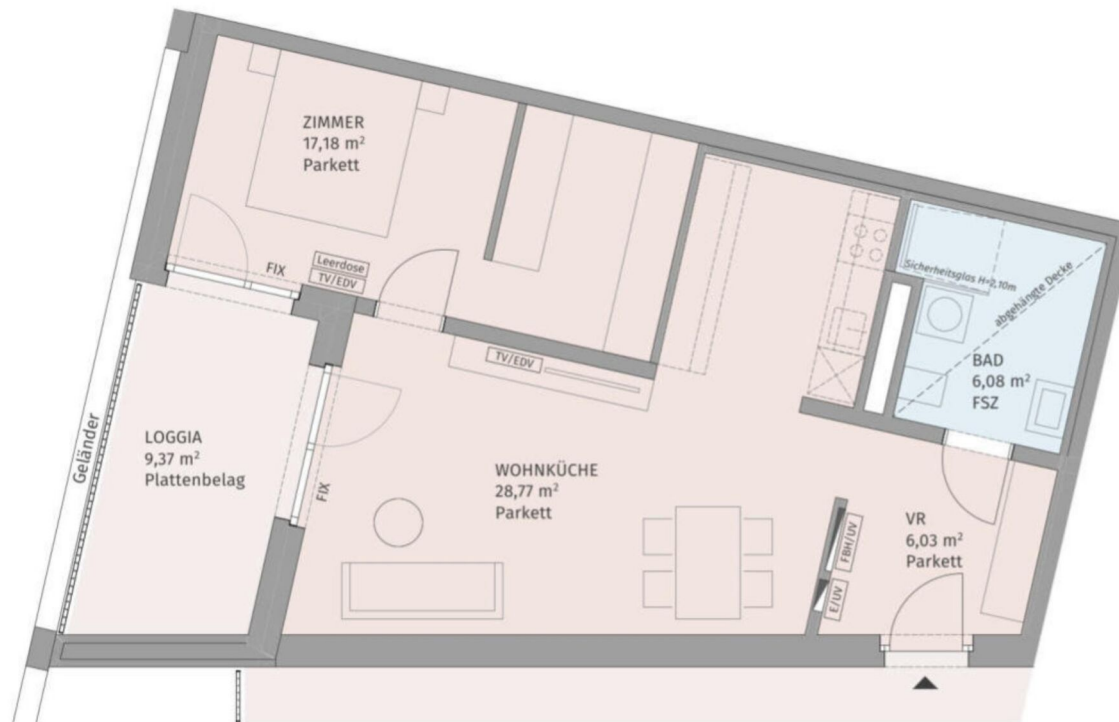
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

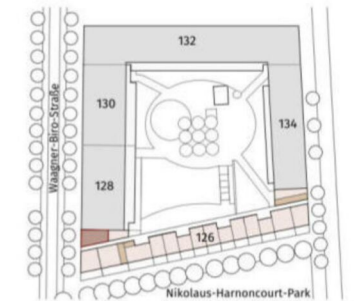
2 ZIMMER 52,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 885,90 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 10  
2. Obergeschoß

### 2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 58,06 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 9,37 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

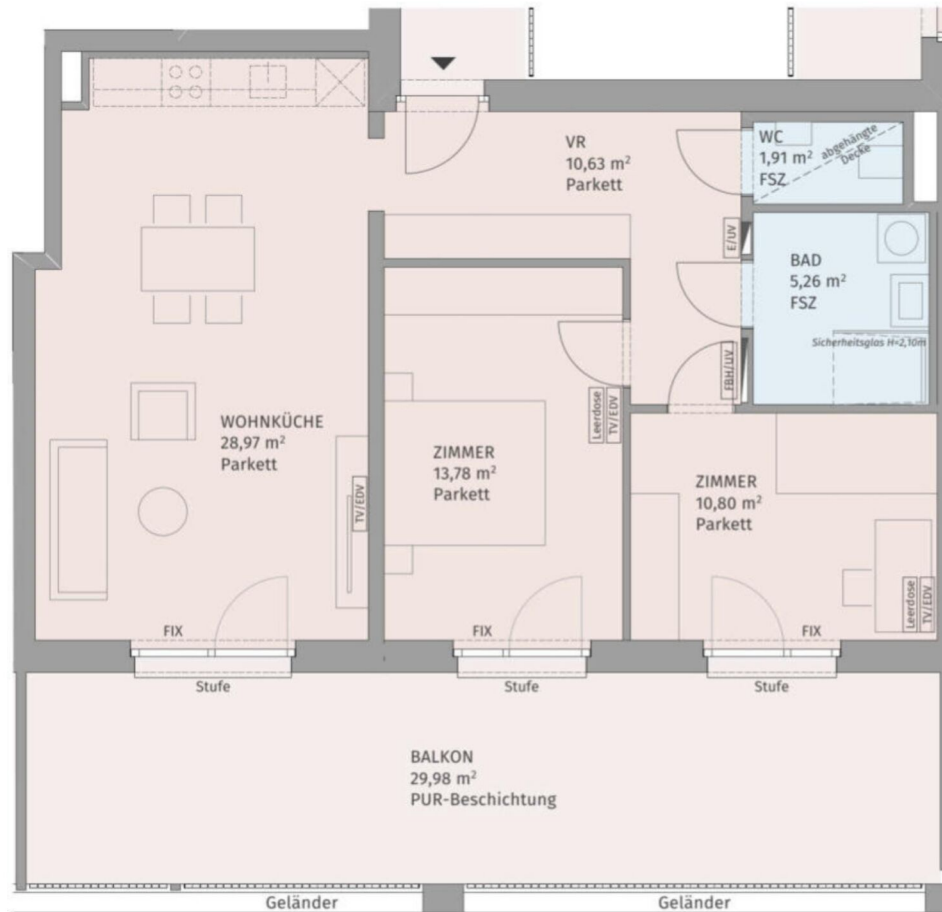
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

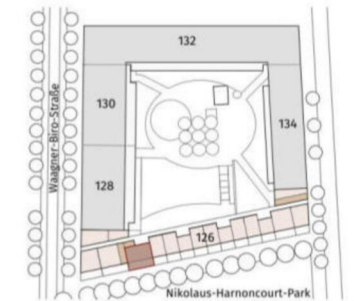
2 ZIMMER 58,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 999,11 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 13  
2. Obergeschoß

### 3-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 71,35 m²     |
| Balkon           | 29,98 m²     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

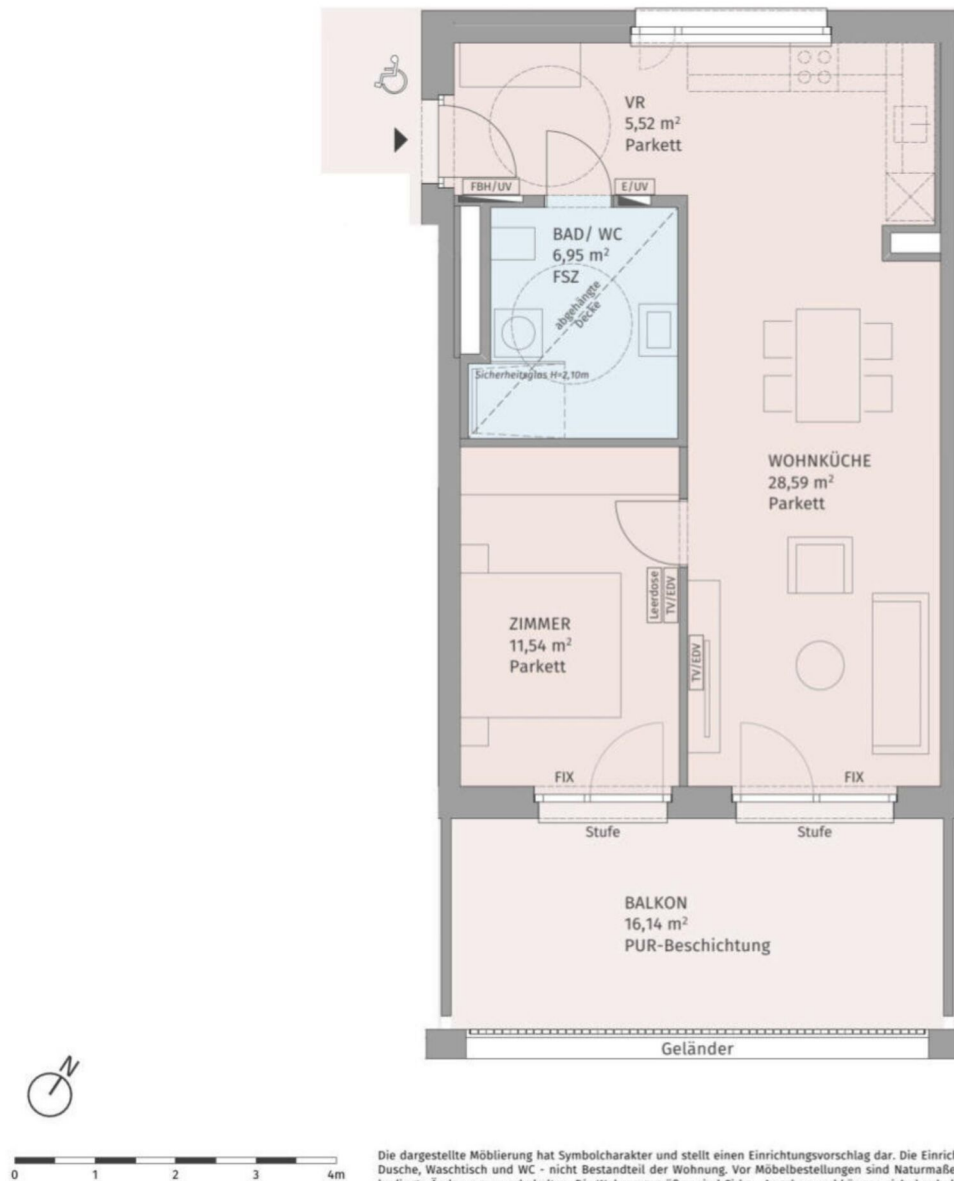
Datum: 26.05.2021

Index: A

3 ZIMMER 71,35 m² WOHNFLÄCHE

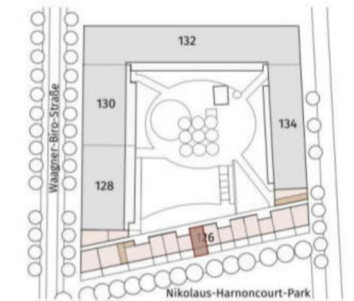
BRUTTOMIETE: 1.255,00 €





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 17  
2. Obergeschoß

### 2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 52,60 m <sup>2</sup>     |
| Balkon           | 16,14 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

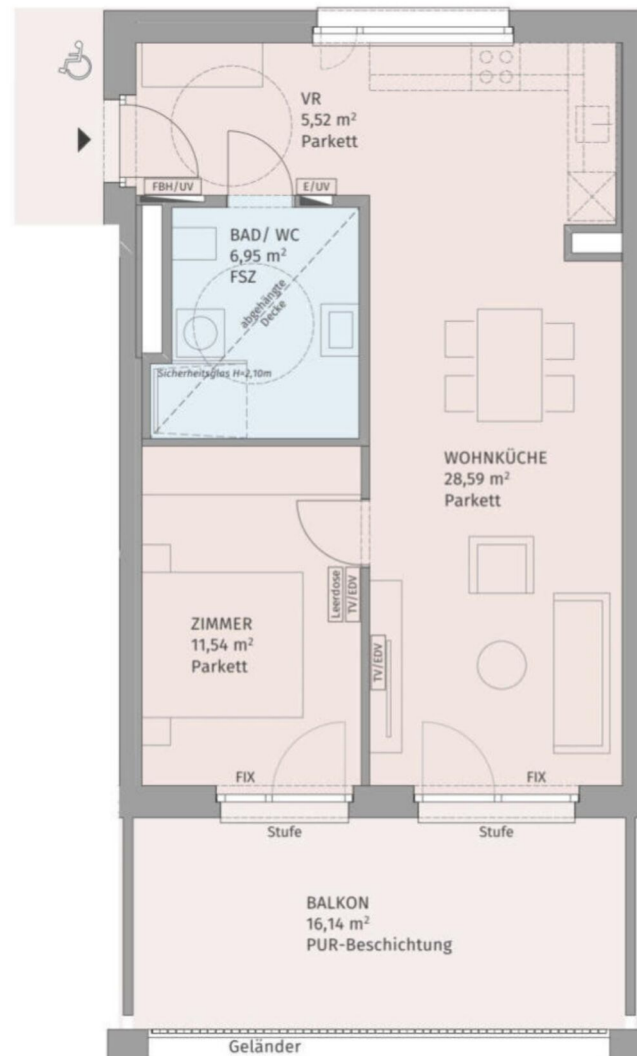
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

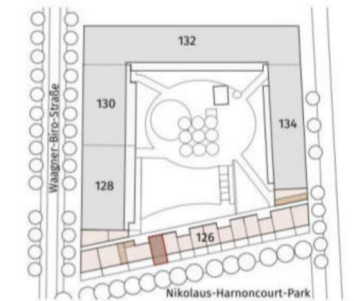
2 ZIMMER 52,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 885,90 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 22  
3. Obergeschoß

### 2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 52,60 m <sup>2</sup>     |
| Balkon           | 16,14 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

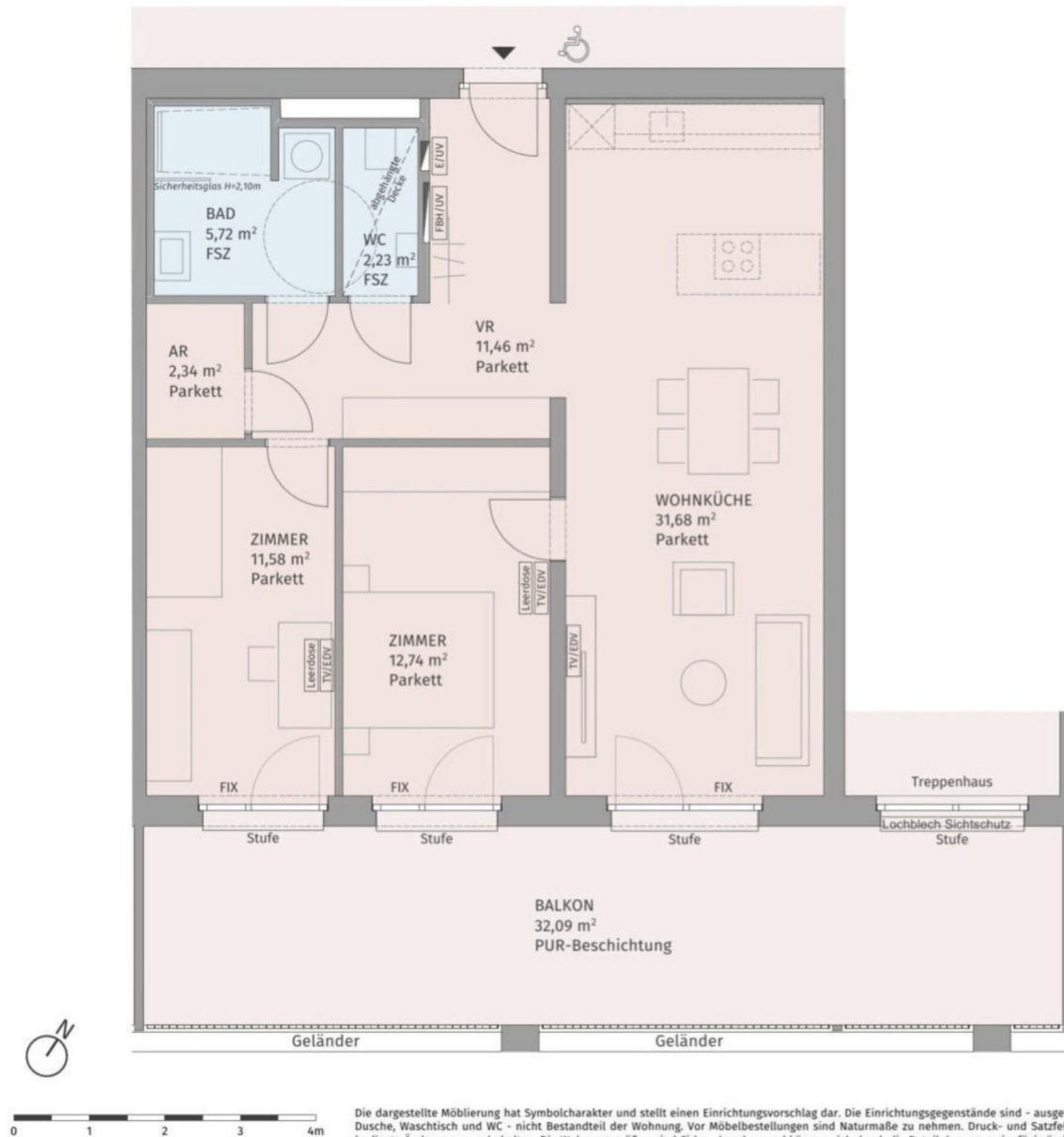
Datum: 26.05.2021

Index: A

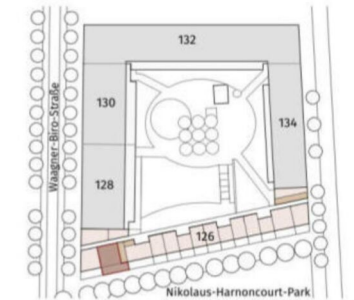
2 ZIMMER 52,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 885,90 €





Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 28  
4. Obergeschoß

### 3-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 77,75 m²     |
| Balkon           | 32,09 m²     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

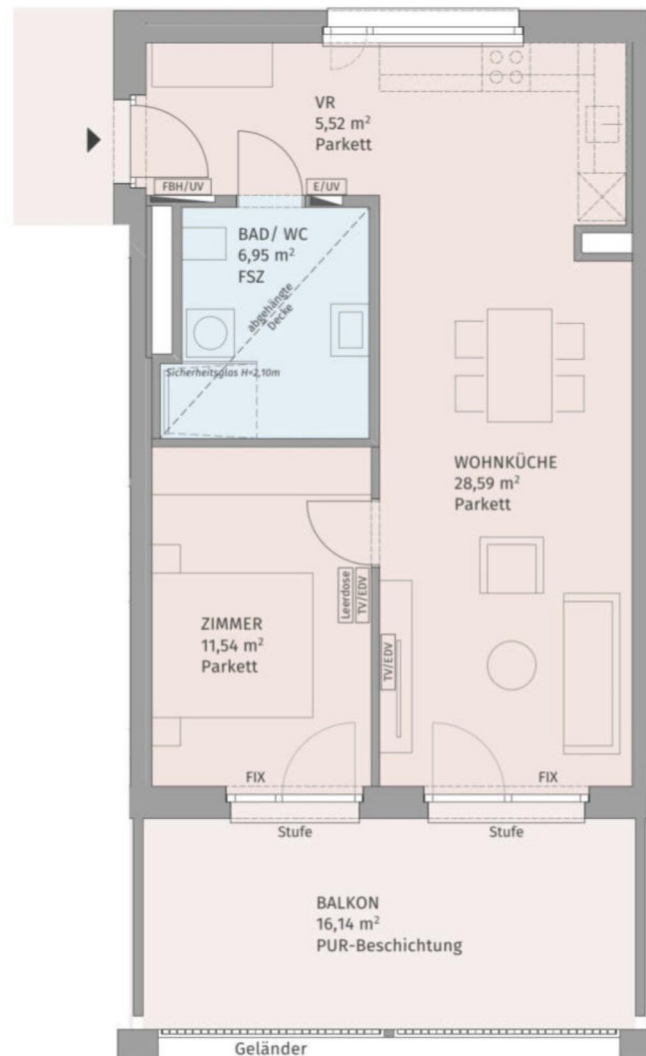
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

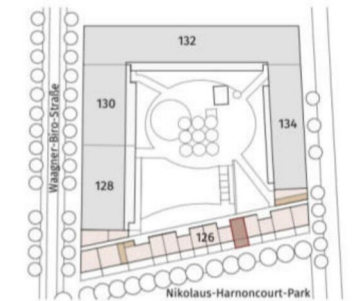
3 ZIMMER 77,75 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 1.365,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 13  
2. Obergeschoß

### 2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 52,60 m <sup>2</sup>     |
| Balkon           | 16,14 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

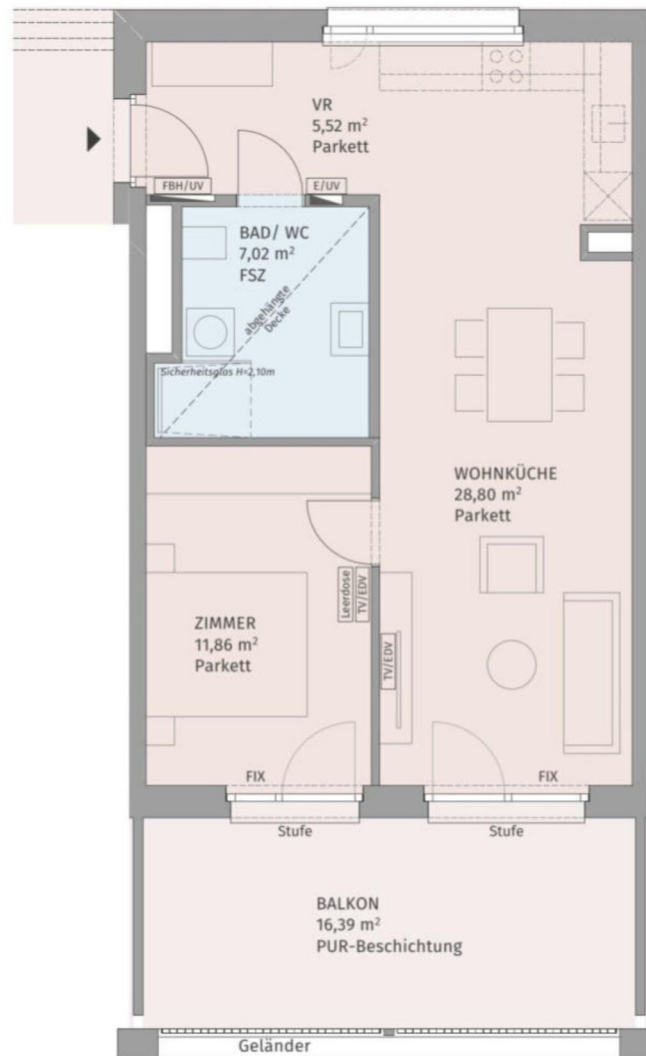
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

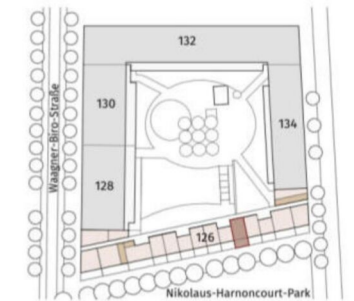
2 ZIMMER 52,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 889,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 27  
4. Obergeschoß

### 2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 53,20 m <sup>2</sup>     |
| Balkon           | 16,39 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

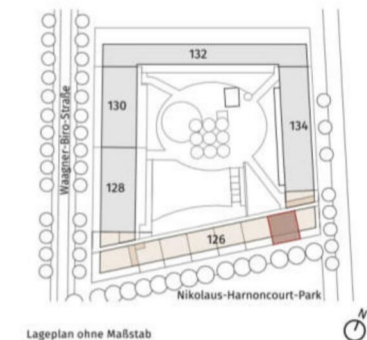
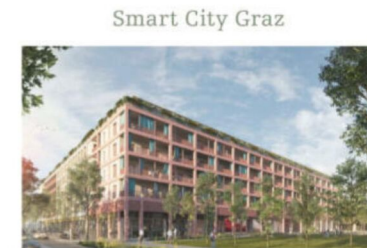
Datum: 26.05.2021

Index: A

2 ZIMMER 53,2 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 896,50 €





Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 31  
Dachgeschoß

#### 4-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 97,42 m²     |
| Terrasse         | 39,63 m²     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

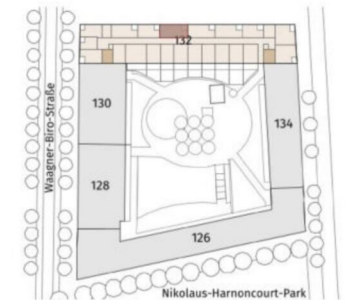
4 ZIMMER 97,14 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 1.700,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 7  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 54,44 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 5,85 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

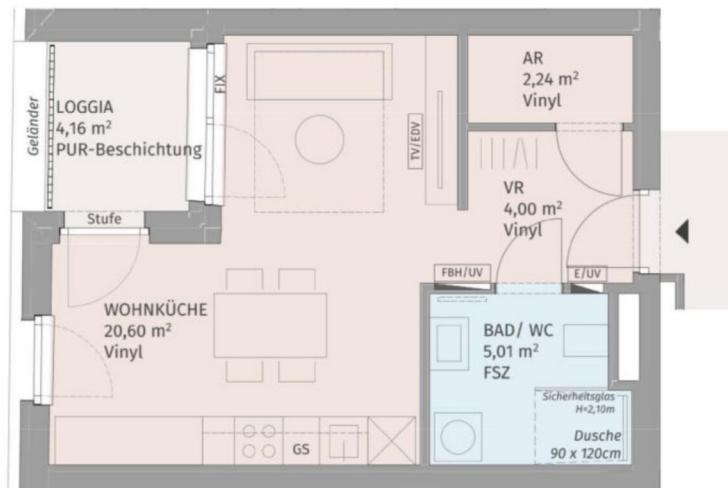
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

2 ZIMMER 54,41 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 855,98 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 13  
2. Obergeschoß

Studiowohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 31,85 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 4,16 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

1 ZIMMER 31,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

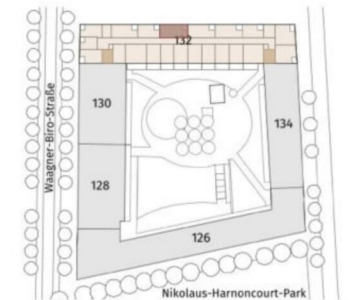
BRUTTOMIETE: 495,00 €





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 17  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 54,58 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 5,85 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

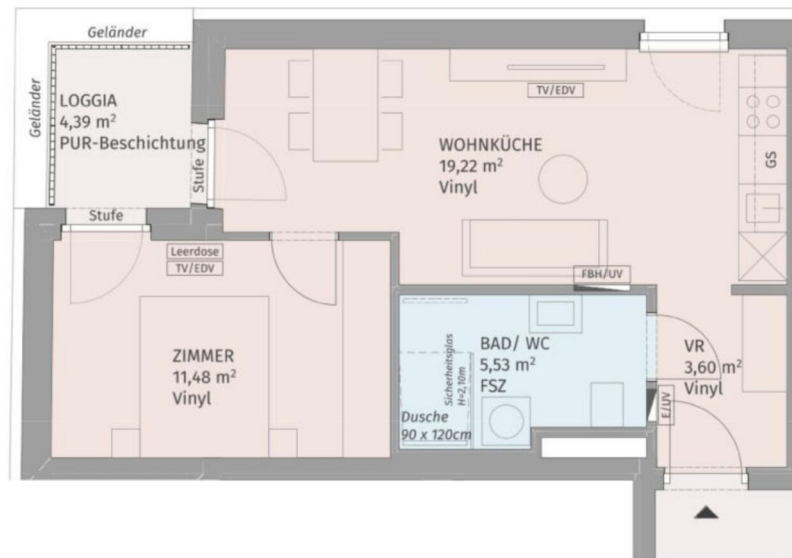
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

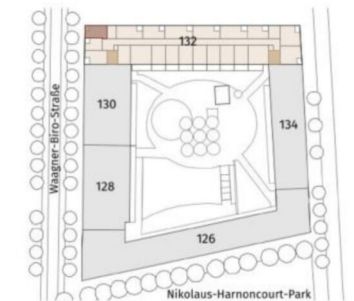
2 ZIMMER 54,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 855,99 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 24  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 39,83 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 4,39 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

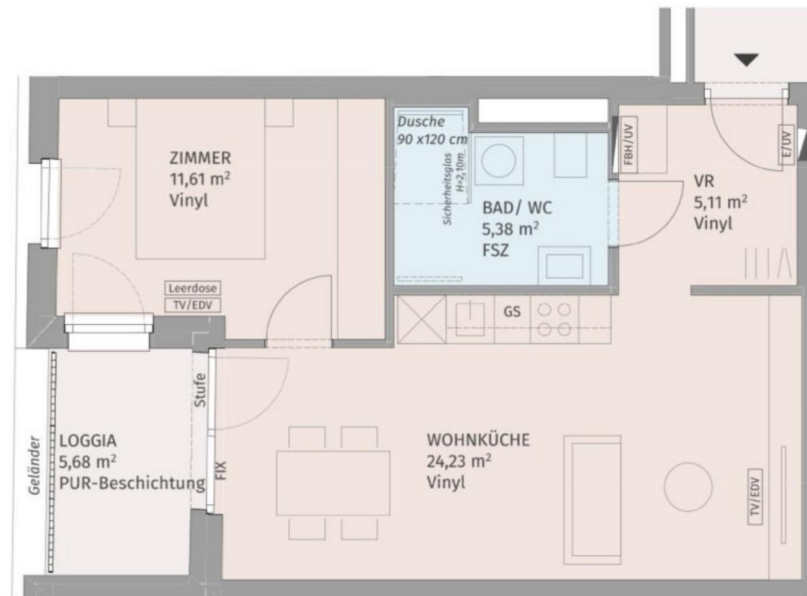
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

2 ZIMMER 39,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 650,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 32  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 46,33 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 5,68 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

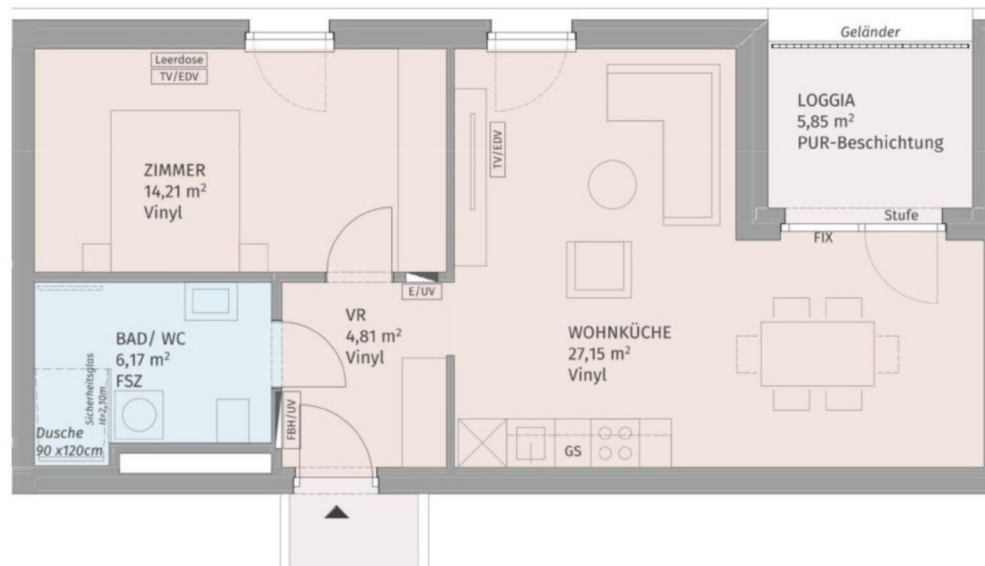
Datum: 12.04.2022

Index:

2 ZIMMER 46,33 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

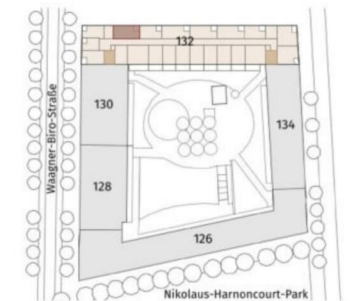
BRUTTOMIETE: 740,00 €





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 45  
5. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 52,34 m²     |
| Loggia           | 5,85 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

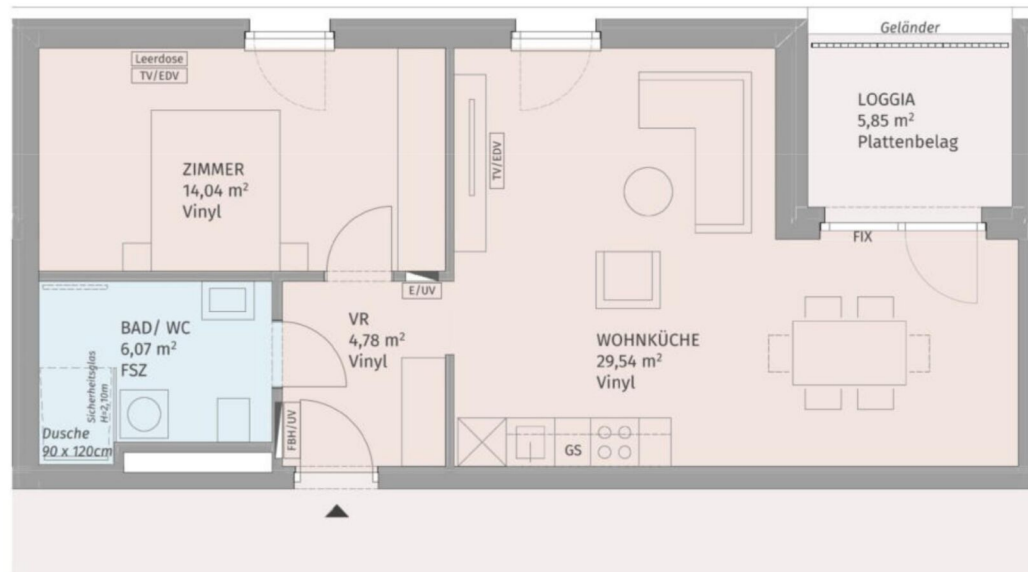
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

2 ZIMMER 52,3 m² WOHNFLÄCHE

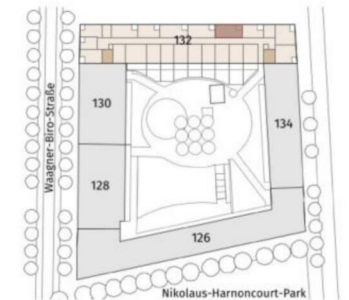
BRUTTOMIETE: 825,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,4 m² WOHNFLÄCHE

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 9  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 54,43 m²     |
| Loggia           | 5,85 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

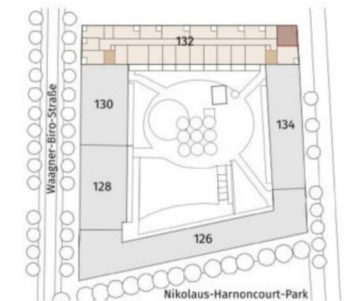
BRUTTOMIETE: 852,00 €



0 1 2 3 4m

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 11  
2. Obergeschoß

3-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 59,93 m²     |
| Loggia           | 5,30 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

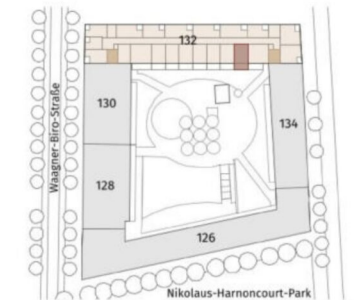
3 ZIMMER 59,9 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 925,00 €



2 ZIMMER 48,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 14  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 48,59 m <sup>2</sup>     |
| Balkon           | 15,71 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

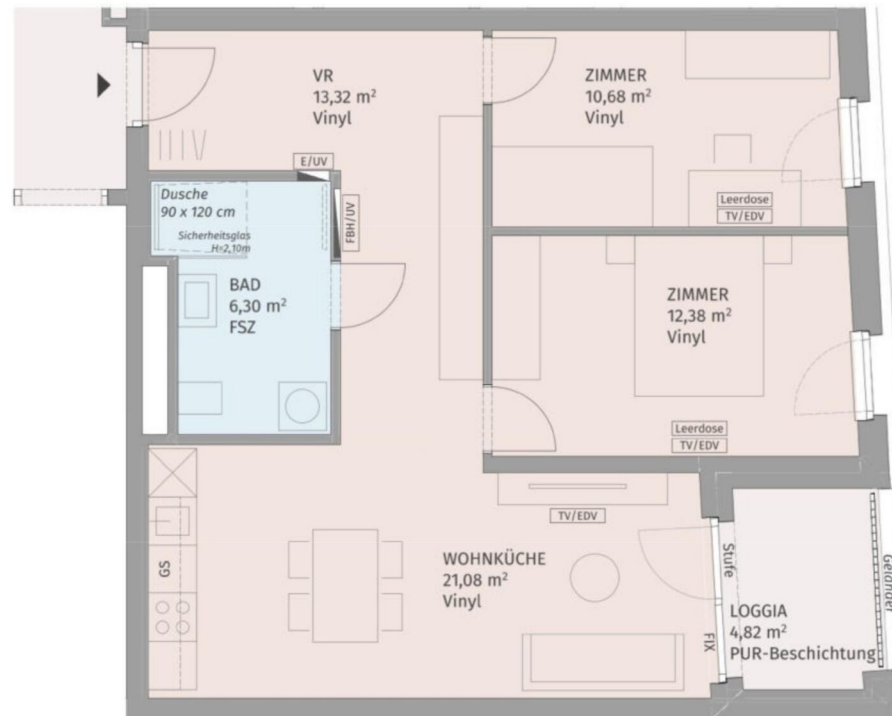
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

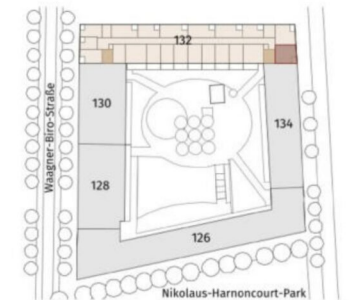
BRUTTOMIETE: 779,81 €





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 22  
3. Obergeschoß

3-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 63,76 m²     |
| Loggia           | 4,82 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

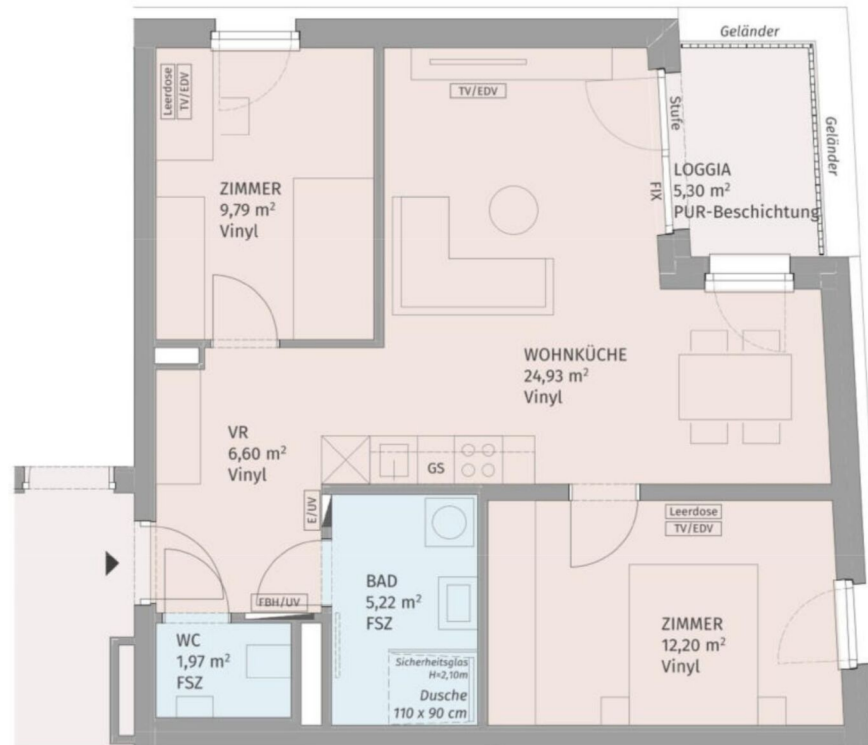
**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
Unternehmensgruppe Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

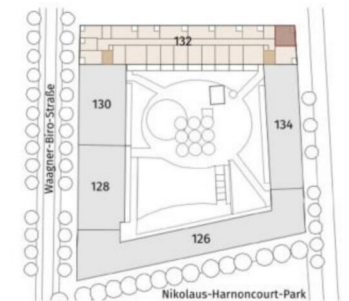
3 ZIMMER 63,71 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 946,80 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 31  
4. Obergeschoß

3-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 60,71 m²     |
| Loggia           | 5,30 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

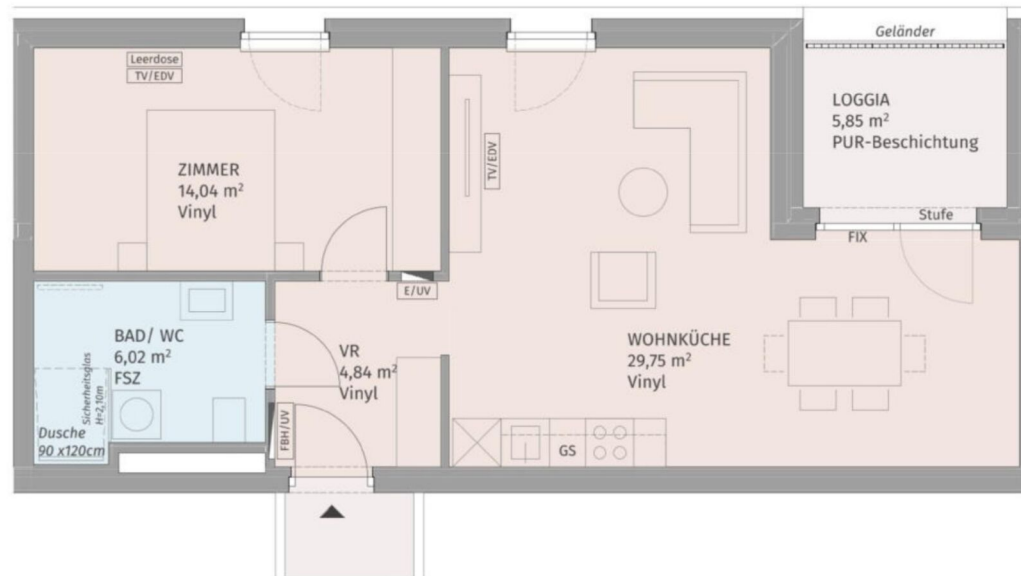
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

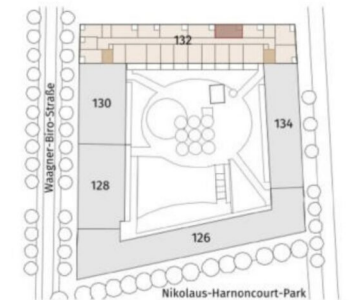
3 ZIMMER 60,68 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 935,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 39  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 54,65 m <sup>2</sup>     |
| Loggia           | 5,85 m <sup>2</sup>      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**   
UNTERNEHMENSGRUPPE

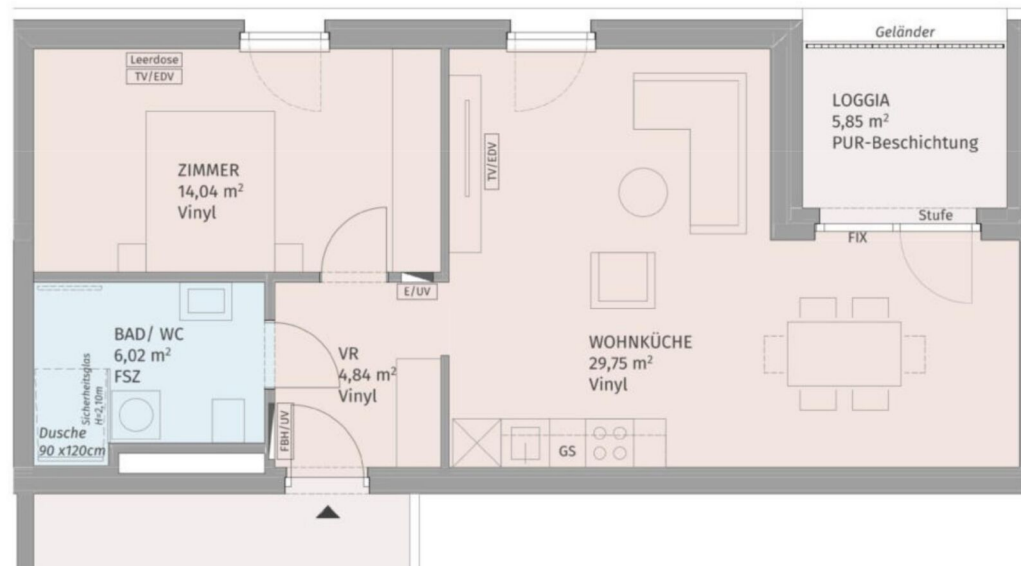
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

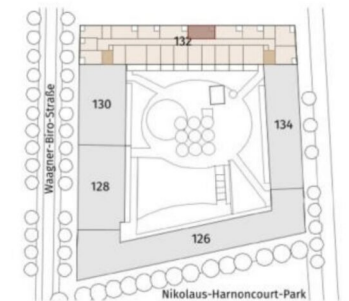
2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 860,98 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 48  
5. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 54,65 m²     |
| Loggia           | 5,85 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

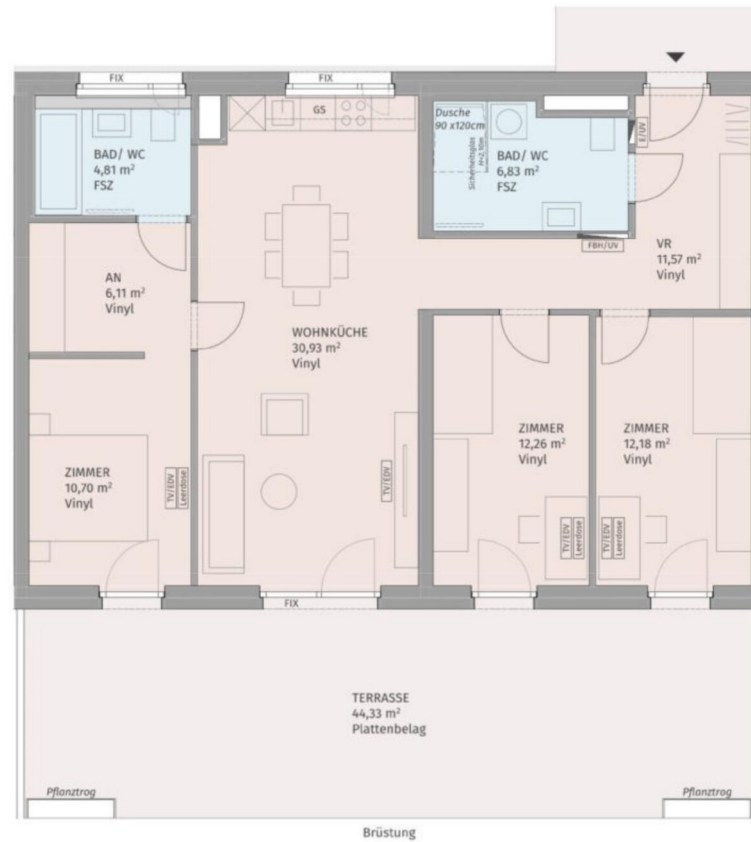
Datum: 12.04.2022

Index:

2 ZIMMER 54,62 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 860,00 €

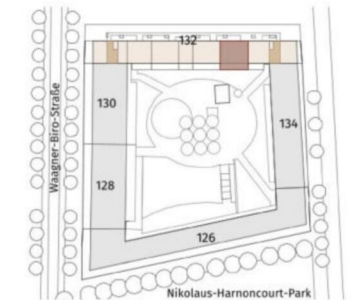




0 1 2 3 4m

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 53  
Dachgeschoß

4-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 95,39 m²     |
| Terrasse         | 44,33 m²     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

4 ZIMMER 95,53 m² WOHNFLÄCHE

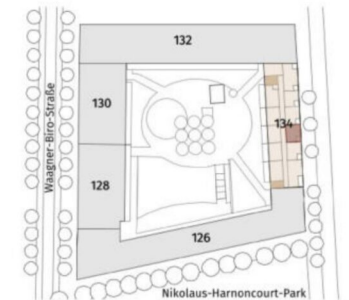
BRUTTOMIETE: 1.630,01 €



0 1 2 3 4m

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 26  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 39,21 m²     |
| Loggia           | 3,88 m²      |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

UNGER  
UNTERNEHMENSGRUPPE

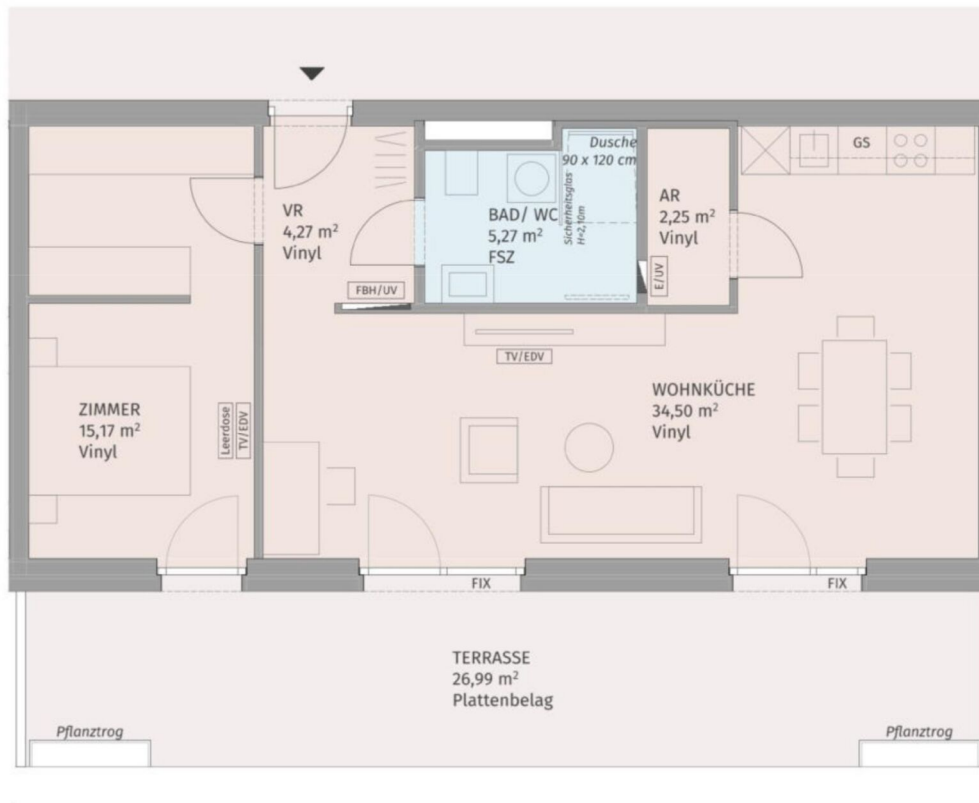
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index: A

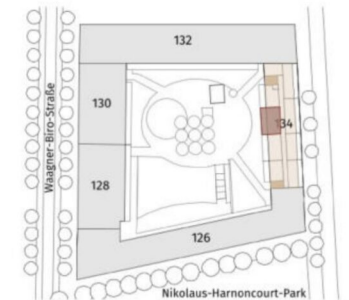
2 ZIMMER 39,12 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 635,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 62  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche       | 61,46 m²     |
| Terrasse         | 26,99 m²     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m² |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

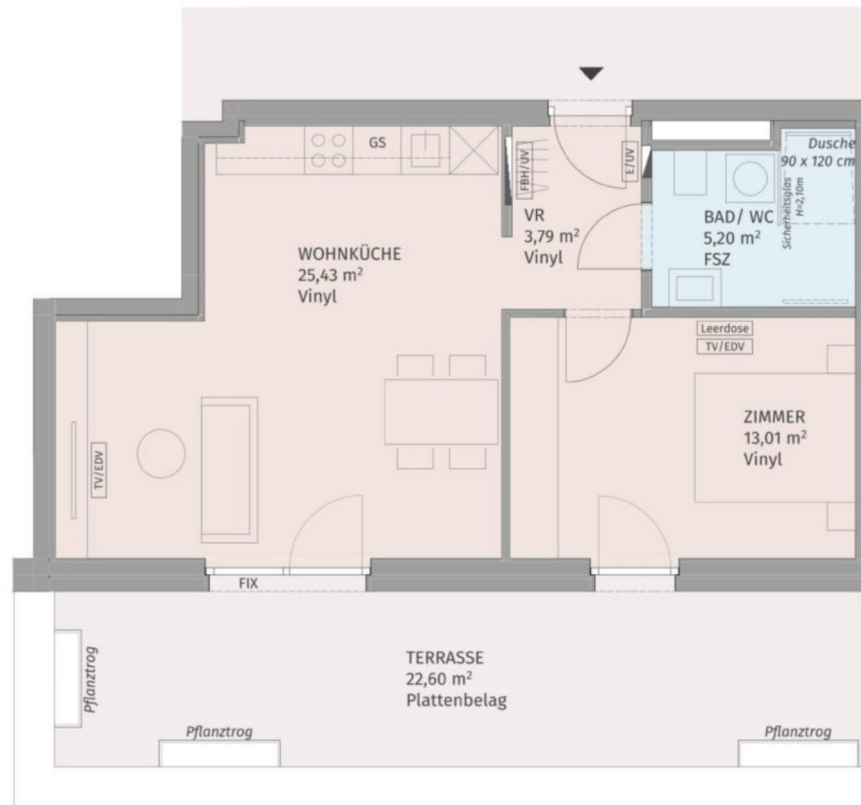
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index: A

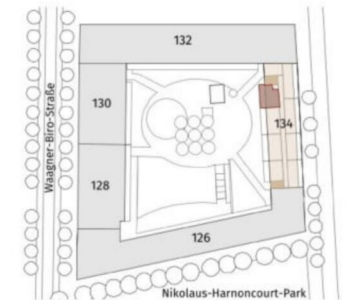
2 ZIMMER 61,46 m² WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 895,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 63  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche       | 47,42 m <sup>2</sup>     |
| Terrasse         | 22,60 m <sup>2</sup>     |
| Einlagerungsraum | min. 1,50 m <sup>2</sup> |

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index: A

2 ZIMMER 47,42 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 799,00 €



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Vermittlung      | Wohnimmobilien       | Anlageobjekte          |
| Bewertung        | Vorsorgewohnungen    | Zinshäuser             |
| Investment       | Büroimmobilien       | Betriebsliegenschaften |
| Asset Management | Einzelhandelsobjekte | Grundstücke            |
| Market Research  | Logistikimmobilien   | Hotels                 |

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



Wir leben  
Immobilien.

