

Ungergasse 39 – Moderne Neubauwohnungen im Herzen von Graz-Gries

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Neubau in Massivbauweise** mit moderner Architektur
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme** – effizient & nachhaltig
- **Großzügige Balkone und Freiflächen** für erholsame Stunden im Freien
- **Liftanlage bis zur Tiefgarage** – barrierefrei und komfortabel
- **Funktionale Grundrisse** – ideal für Singles, Paare oder Familien
- **Zentrale Lage** mit idealer Infrastruktur & Öffi-Anbindung

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Ungergasse 39
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig, Erstbezug
verfügbare Einheiten:	11 von 14 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.01.2026
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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

- Voll ausgestattete **Einbauküche inklusive Geschirrspüler**
- **Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen** in Bad & WC
- **Hochwertiger Parkettboden** in allen Wohnräumen
- **Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade** für niedrige Heizkosten
- **Telekom- und UPC-Anschluss** vorbereitet
- **Gegensprechanlage** in allen Einheiten
- Eigenes **Kellerabteil** im Mietpreis inkludiert
- **Fahrrad- und Kinderwagenraum** zur gemeinsamen Nutzung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24 kWh/m²a
- Klasse A

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

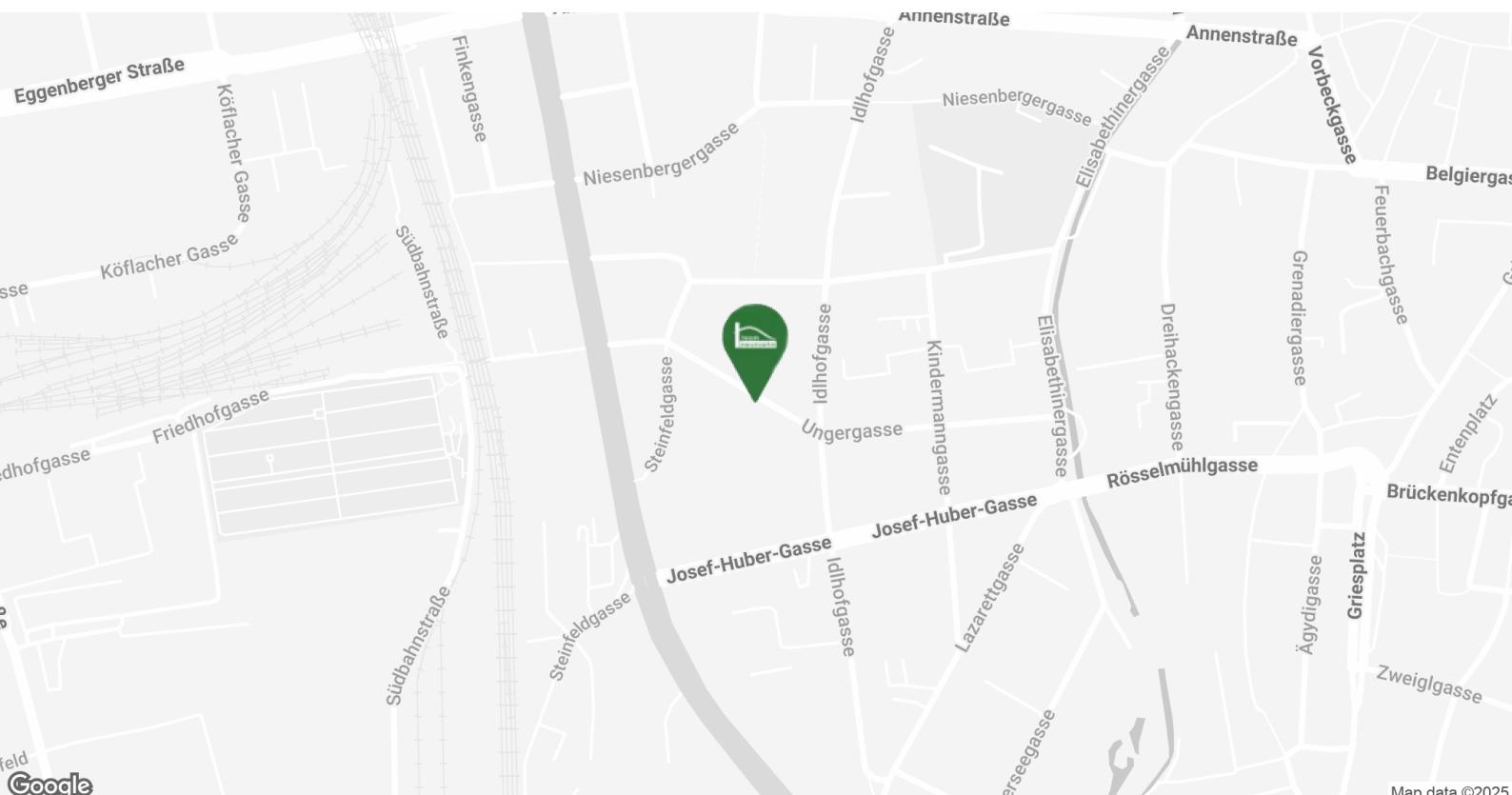
Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

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

Verkehr

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



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



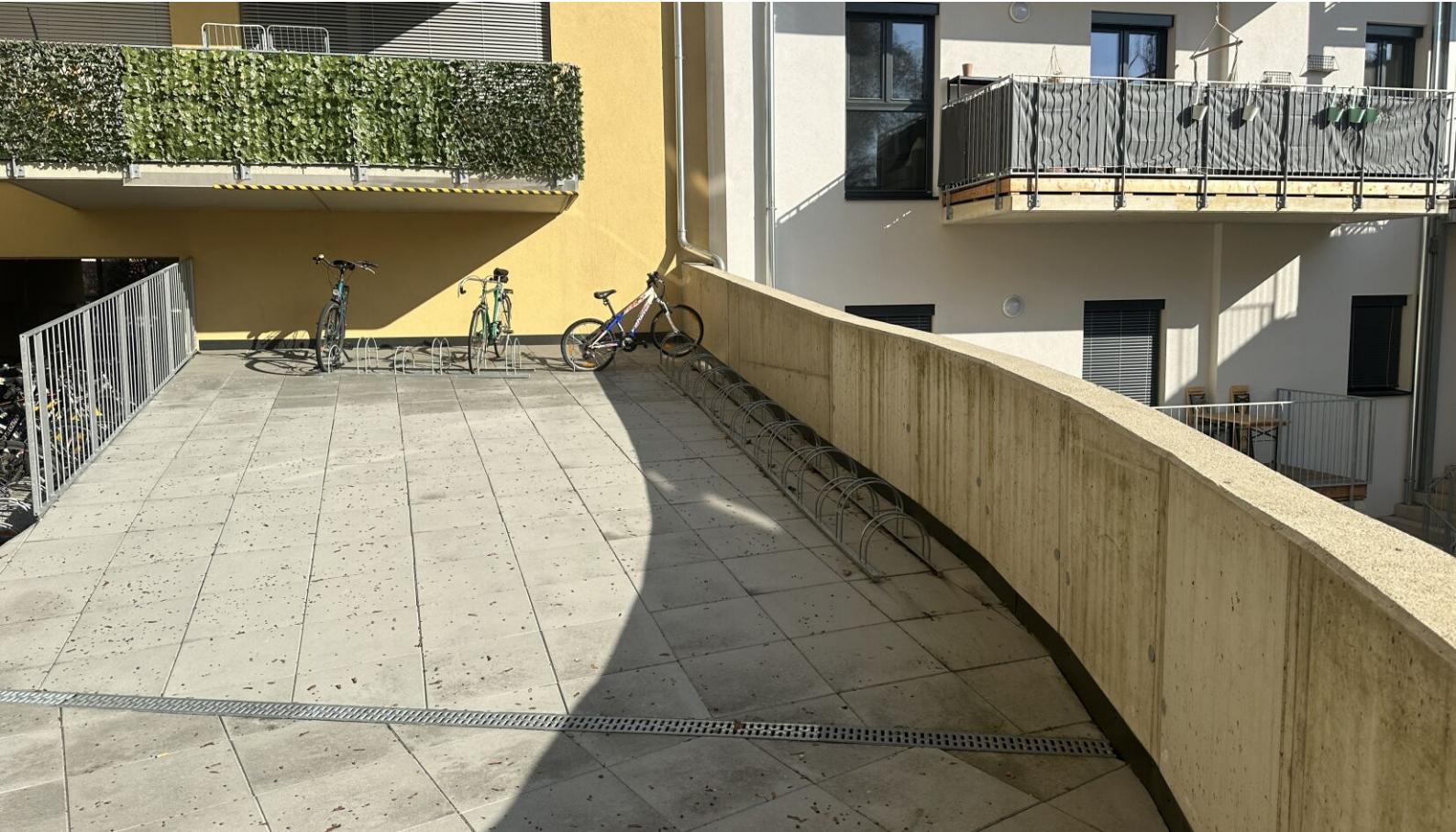
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Josef-Huber Park

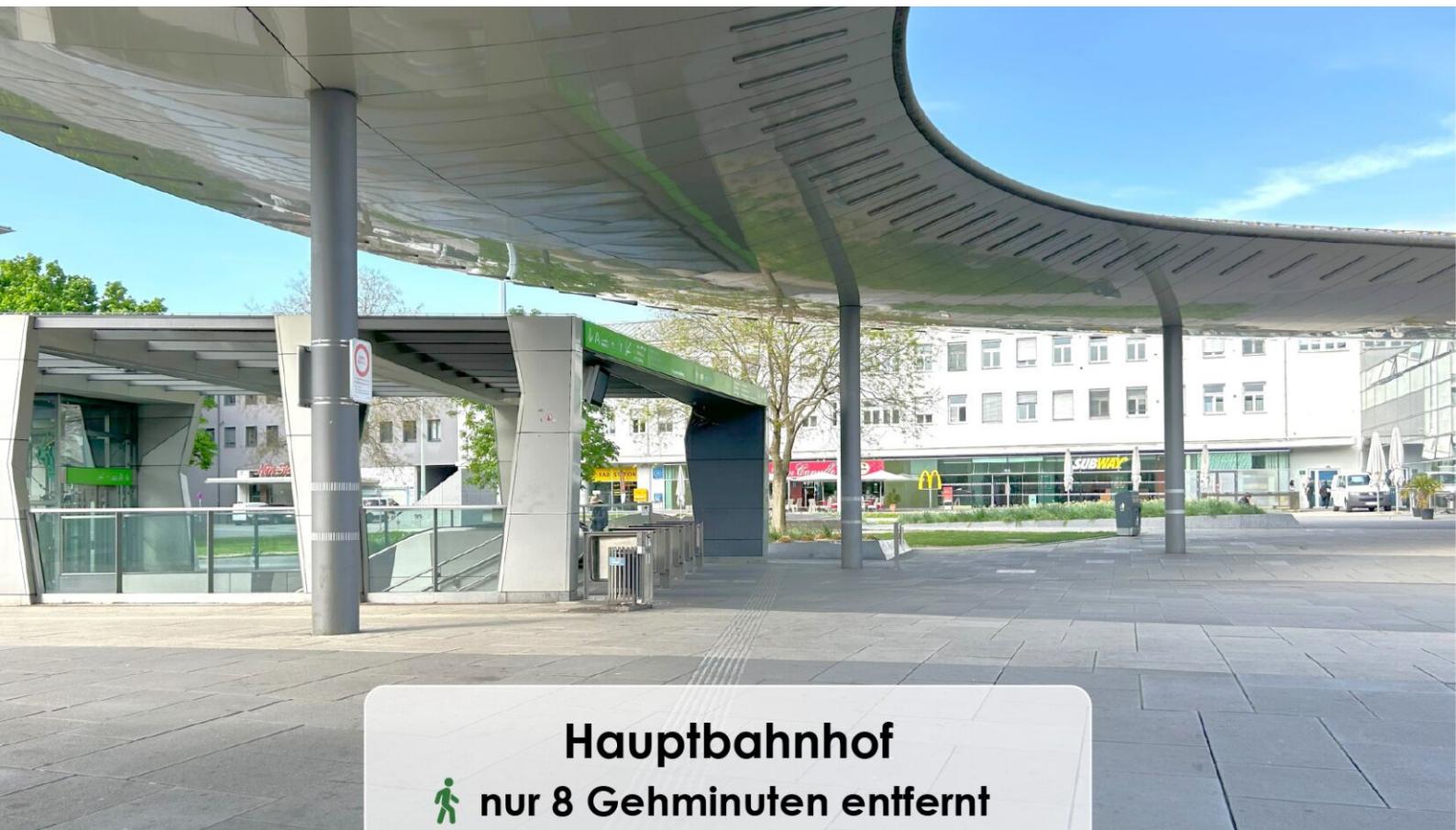
 nur 4 Gehminuten entfernt



Hauptbahnhof

 nur 8 Gehminuten entfernt

BILDER



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8

76,19 m²

Gesamtmiatzins: € 1.058,34

Kaution: 3.175,02

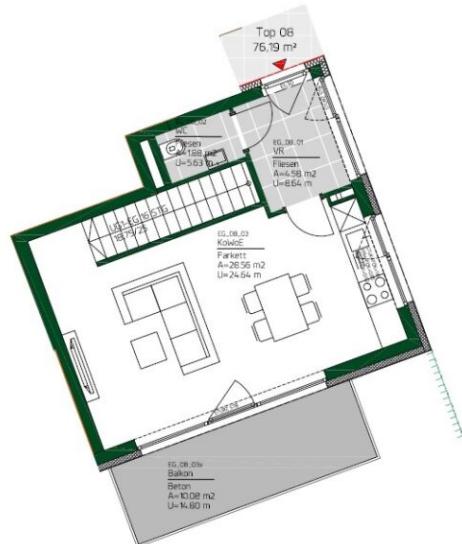
TOP 8 | EG, UG1

EG	VR	4,58 m ²
WC		1,98 m ²
WoKoE		28,56 m ²
Balkon		10,08 m ²

UG 1	VR	5,23 m ²
Bad/wC		7,49 m ²
Zimmer 1		13,93 m ²
Zimmer 2		12,11 m ²
AR		2,41 m ²
Wohnnutzfläche		76,19 m²
Terrasse		12,76 m ²
Eigengarten		32,35 m ²



UG 1



EG

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16

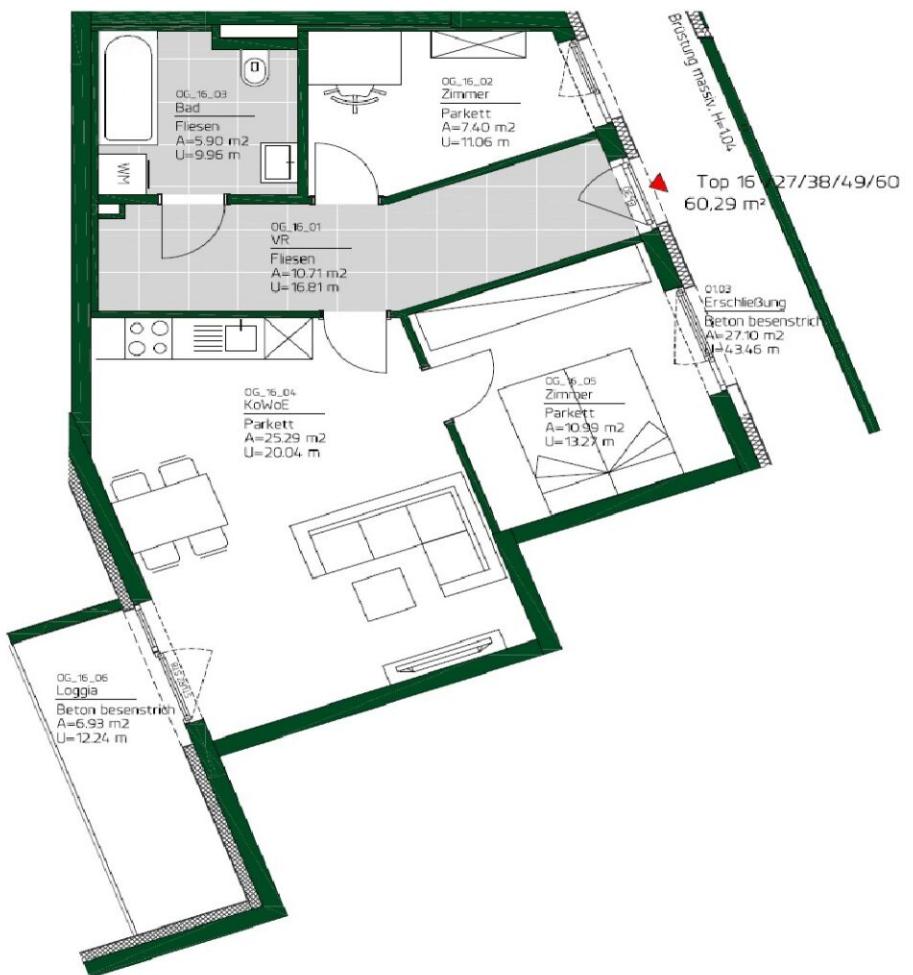
60,29 m²

Gesamtmietszins: € 835,13

Kaution: 2.505,39

TYP 5 | 1.OG TOP16 | 2.OG Top27 | 3.OG TOP38
4.OG TOP49 | 5.OG TOP60

VR	10,71 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
Zimmer 1	7,40 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
WoKoE	25,29 m ²
Wohnnutzfläche	60,29 m²
Loggia	6,93 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

48,89 m²

Gesamtmietszins: € 766,43

Kaution: 2.299,29

TYP 7 | 1.0G TOP18 | 2.0G Top29 | 3.0G TOP40
4.0G TOP51 | 5.0G TOP62

VR 8,89 m²

Bad/WC 4,64 m²

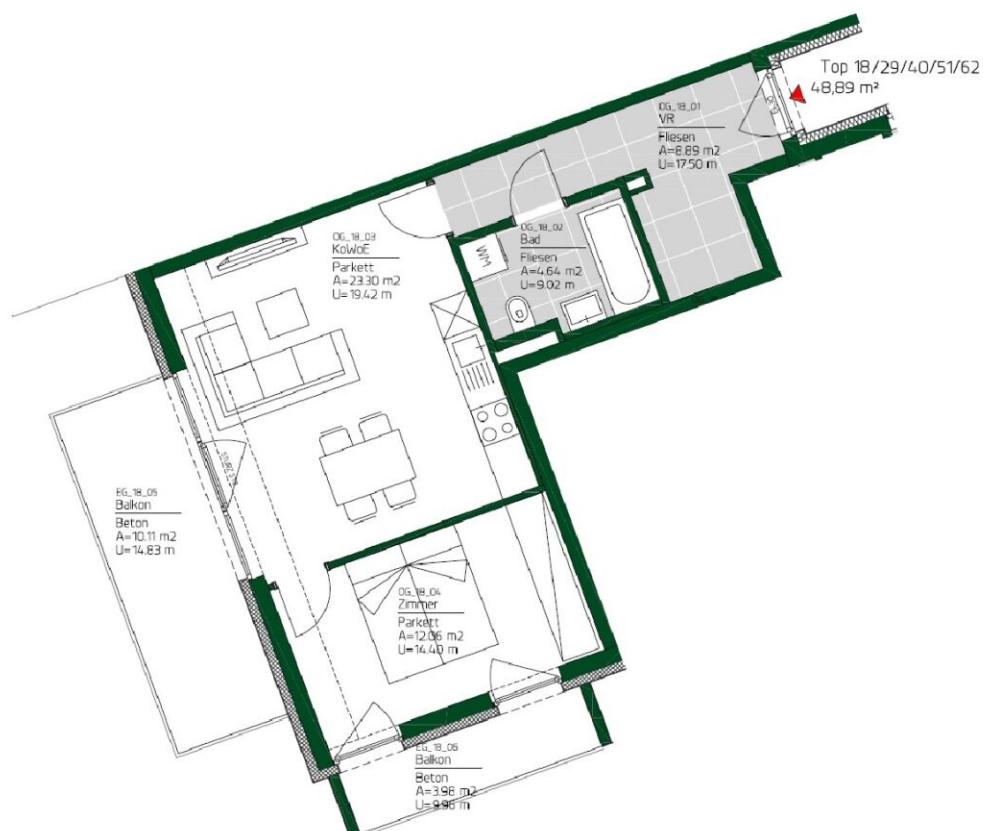
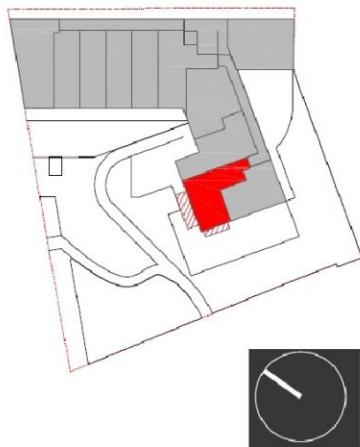
Zimmer 1 12,06 m²

WoKoE 23,30 m²

Wohnnutzfläche 48,89 m²

Balkon 10,11 m²

Balkon 3,98 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20

64,67 m²

Gesamtmietszins: € 806,01

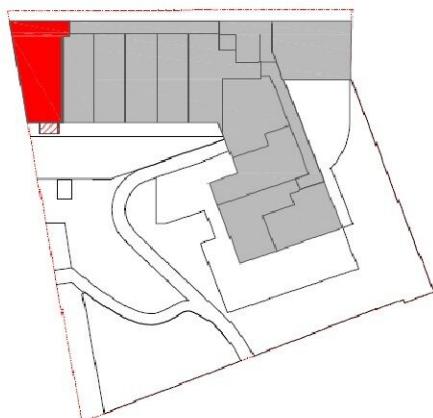
Kaution: 2.418,03

TYP 1 | 2.0G Top20 | 4.0G TOP42 | 6.0G TOP64
Balkon mit blickdichtem Seitenteil bis ca. 2,20m

VR	13,93 m ²
Bad	5,63 m ²
WC	1,38 m ²
Zimmer 1	12,59 m ²
Zimmer 2	7,07 m ²
WoKoE	24,07 m ²

Wohnnutzfläche 64,67 m²

Balkon 3,51 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25

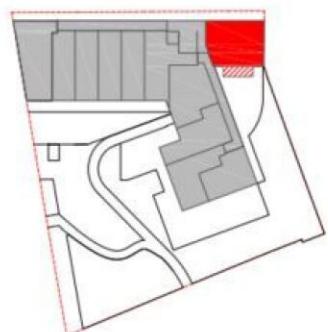
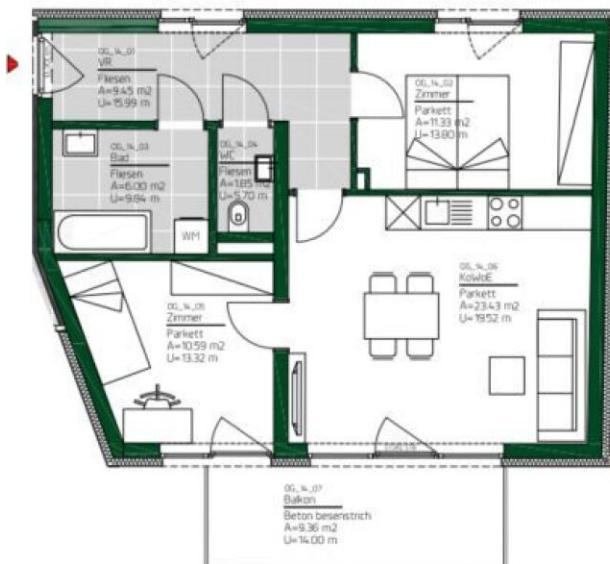
62,65 m²

Gesamtmietszins: € 828,98

Kaution: 2.486,94

TYP 3 | 20G Top25

VR	9,45 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	1,85 m ²
Zimmer 1	11,33 m ²
Zimmer 2	10,59 m ²
WoKoE	23,43 m ²
Wohnnutzfläche	62,65 m ²
Balkon	9,36 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26

54,49 m²

Gesamtmietszins: € 718,87

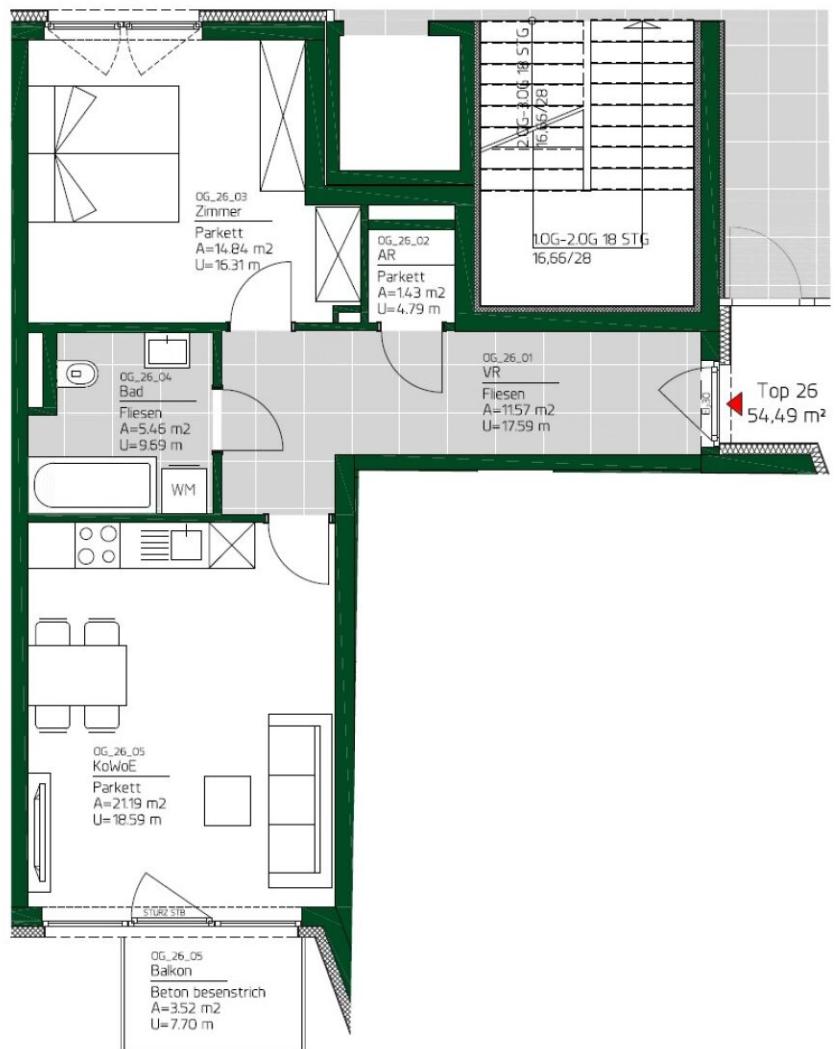
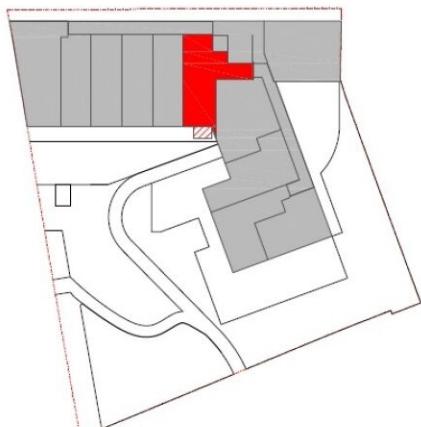
Kaution: 2.156,61

TYP 4 | 2.OG | TOP 26

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

Wohnnutzfläche 54,49 m²

Balkon 3,52 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

54,49 m²

Gesamtmietszins: € 743,49

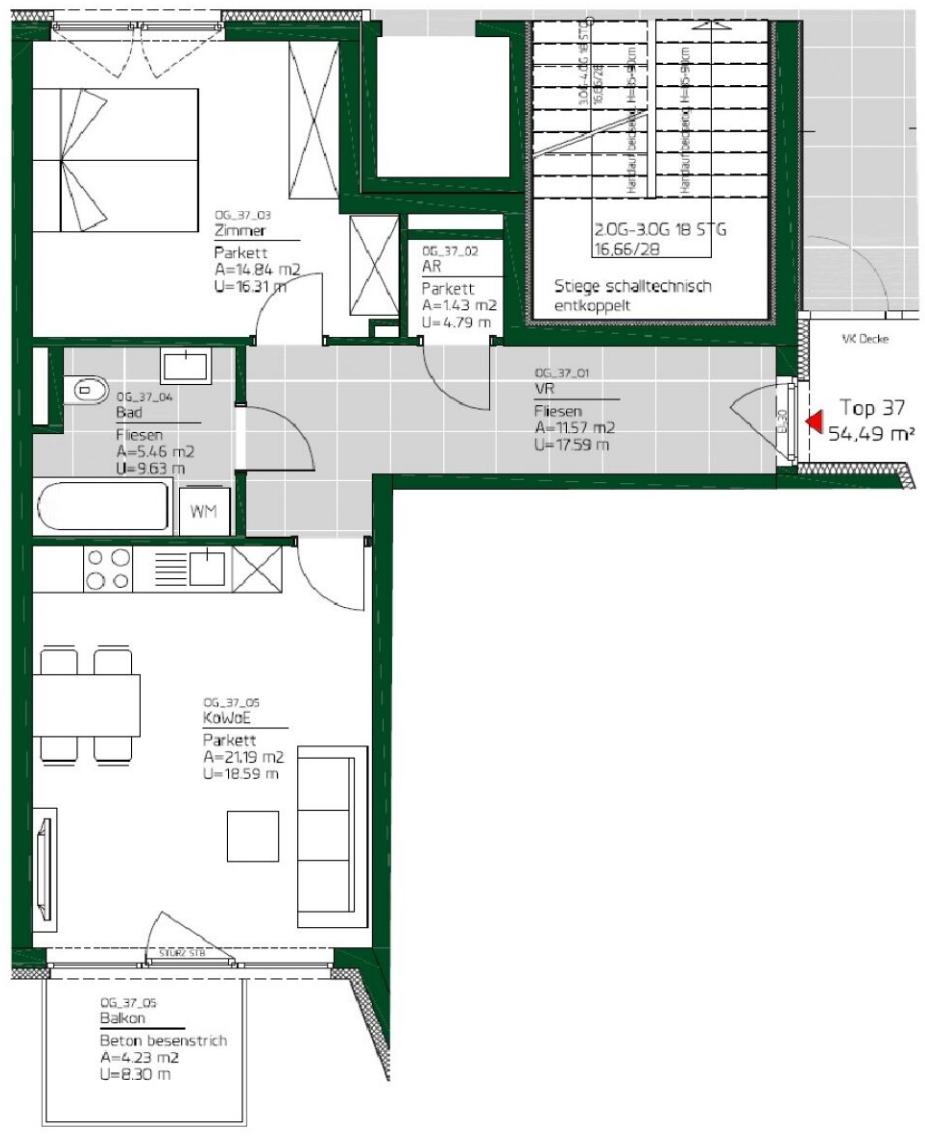
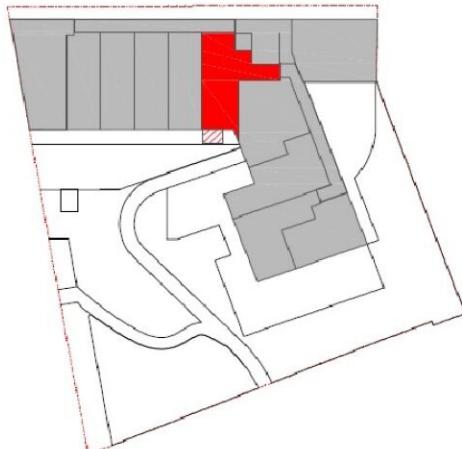
Kaution: 2.230,47

TYP 4 | 3.0G | TOP 37

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

Wohnnutzfläche 54,49 m²

Balkon 4,23 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

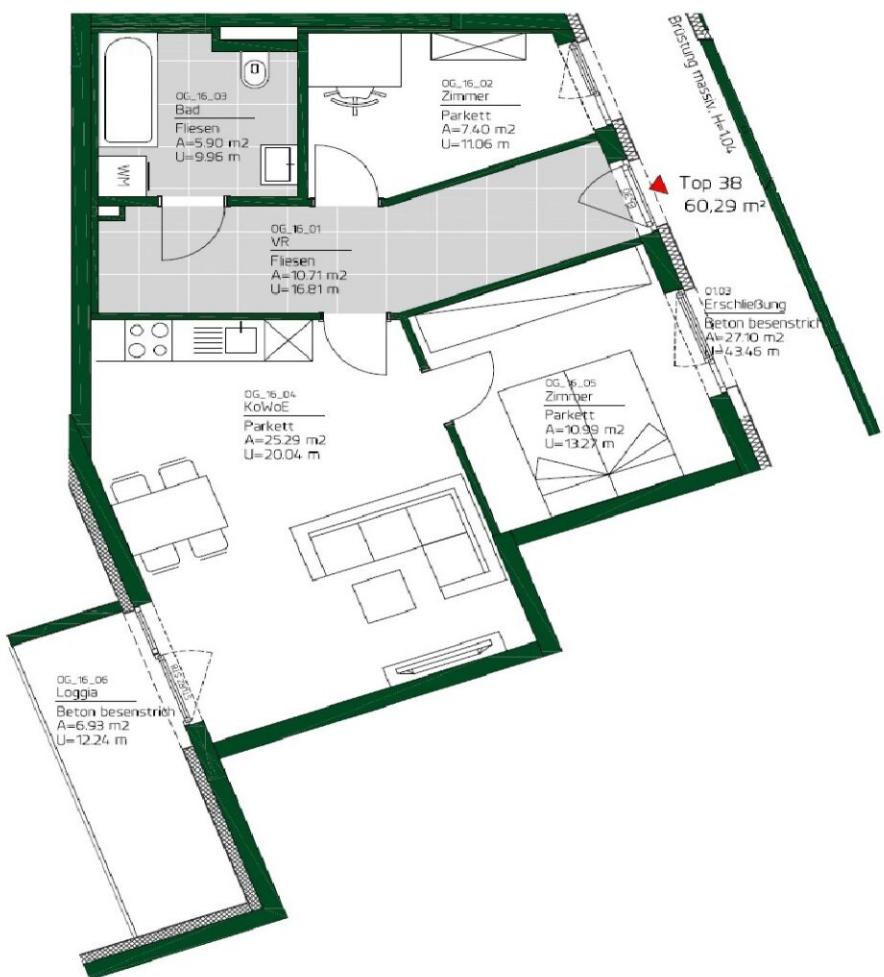
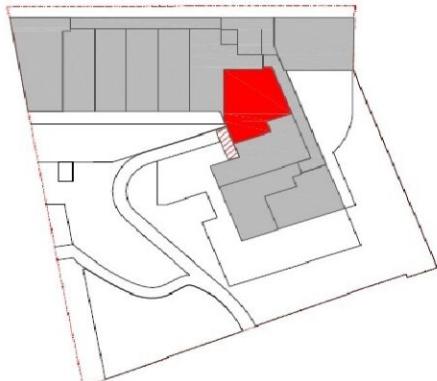
60,29 m²

Gesamtmiatzins: € 954,94

Kaution: 2.864,82

TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
Zimmer 1	7,40 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
WoKoE	25,29 m ²
Wohnnutzfläche	60,29 m²
Loggia	6,93 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 58

62,65 m²

Gesamtmietszins: € 961,18

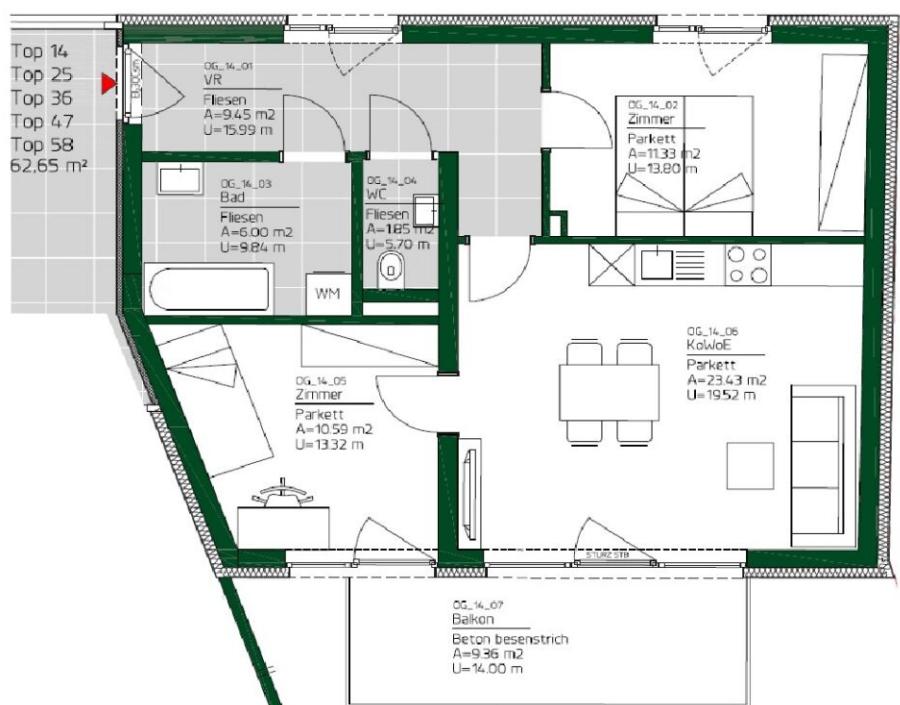
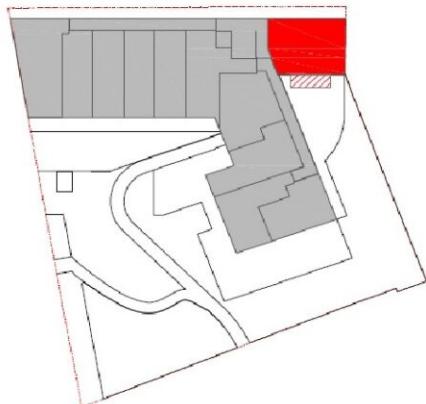
Kaution: 2.883,54

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

VR	9,45 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	1,85 m ²
Zimmer 1	11,33 m ²
Zimmer 2	10,59 m ²
WoKoE	23,43 m ²

Wohnnutzfläche 62,65 m²

Balkon 9,36 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 59

54,49 m²

Gesamtmietszins: € 764,35

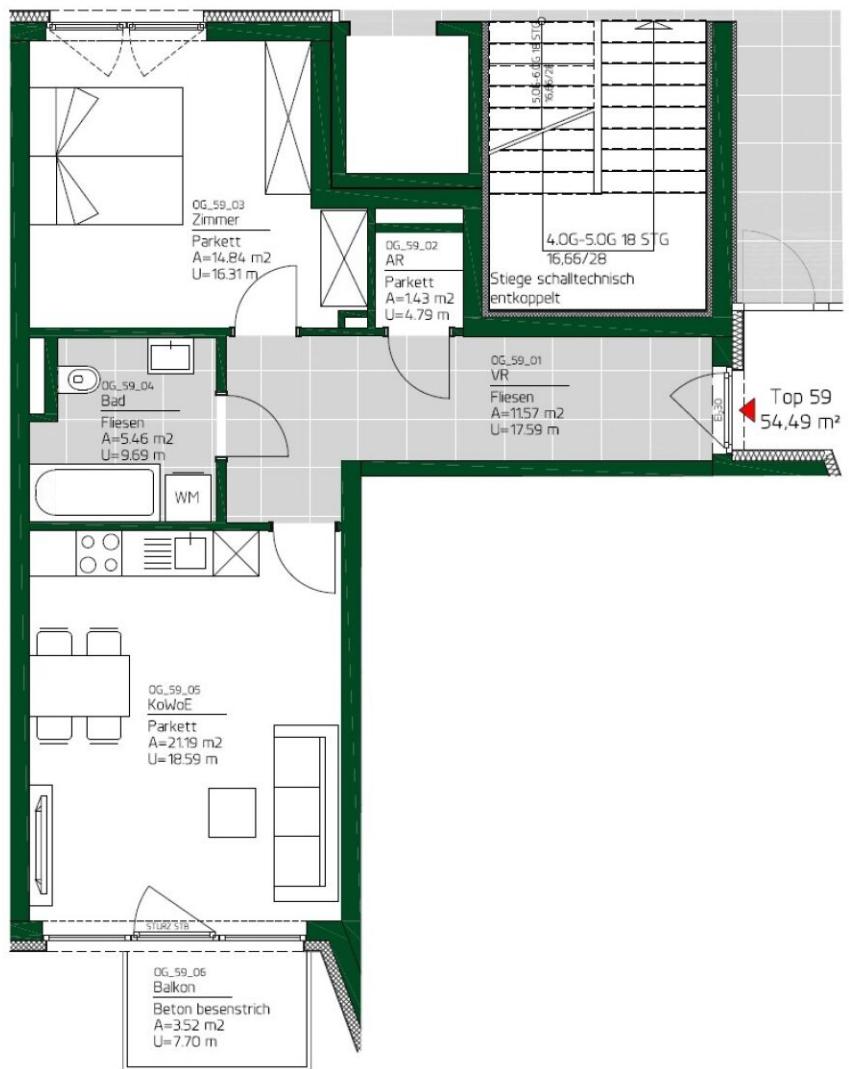
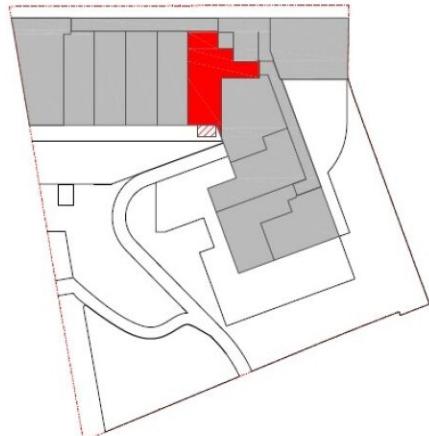
Kaution: 2.293,05

TYP 4 | 5.0G | TOP 59

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

Wohnnutzfläche 54,49 m²

Balkon 3,52 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 69

81,29 m²

Gesamtmietszins: € 1.137,90

Kaution: 3.413,70

TOP 69 | 6.0G

VR	7,80 m ²
VR	2,34 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,37 m ²
Zimmer 1	10,24 m ²
Zimmer 2	22,99 m ²
WoKoE	31,57 m ²

Wohnnutzfläche 81,29 m²

Balkon	3,52 m ²
Terrasse	7,83 m ²

