



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

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Ungergasse 39
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 8 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.09.2025, 01.11.2025
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



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

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

Verkehr

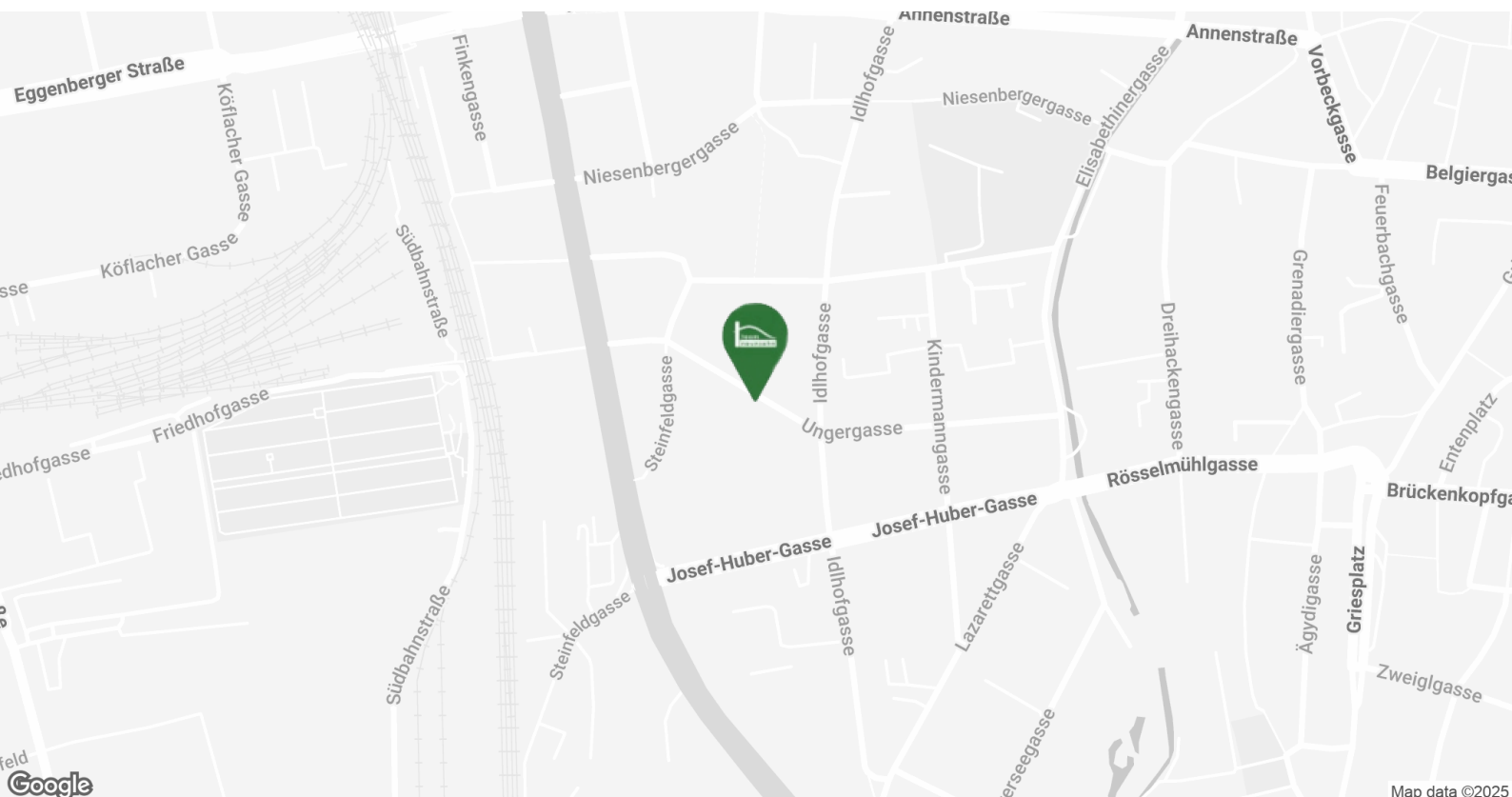
Bus	200 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.925 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

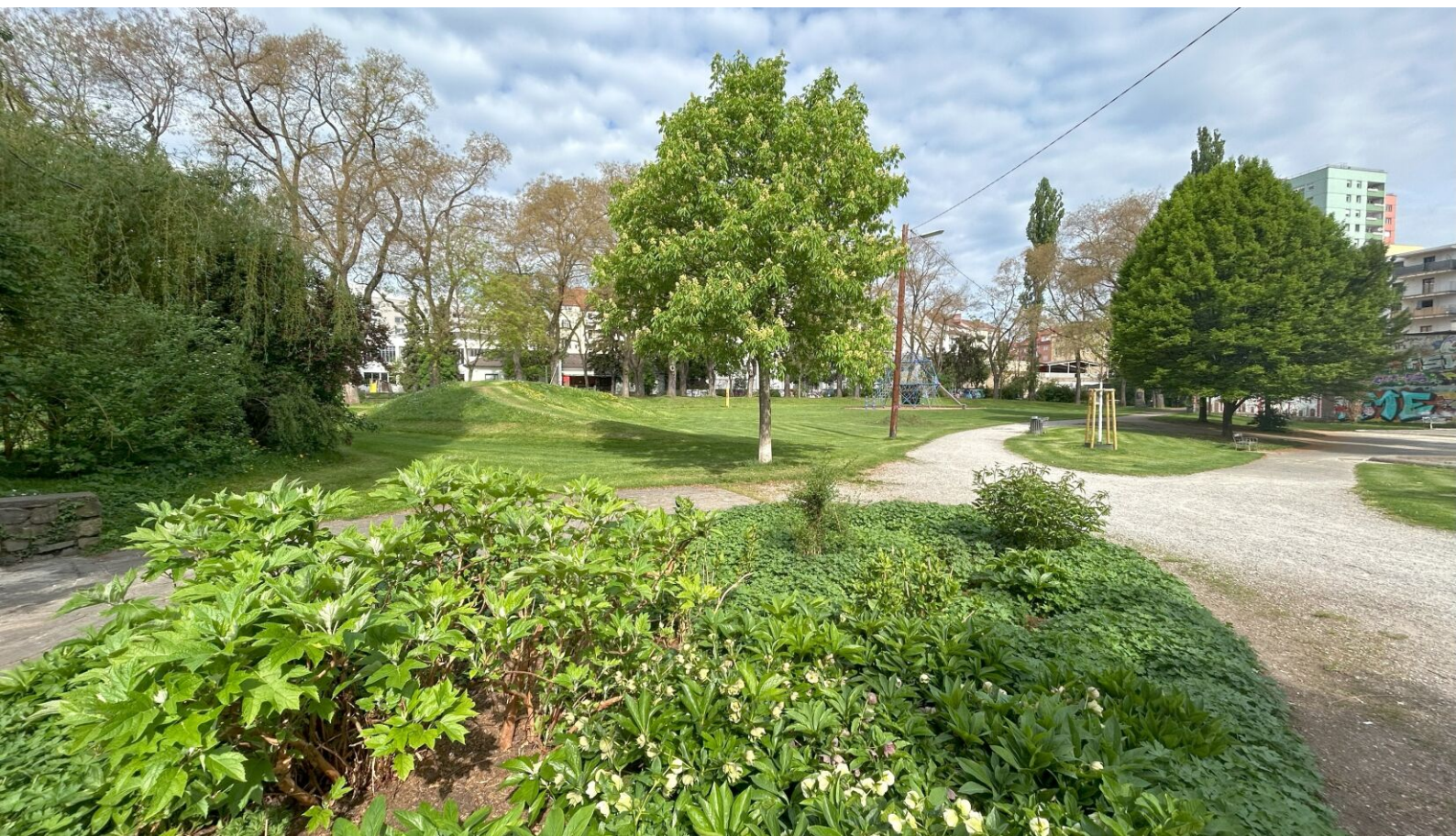
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	750 m
Polizei	675 m























VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16

60,29 m²

Gesamtmietzins: € 835,13

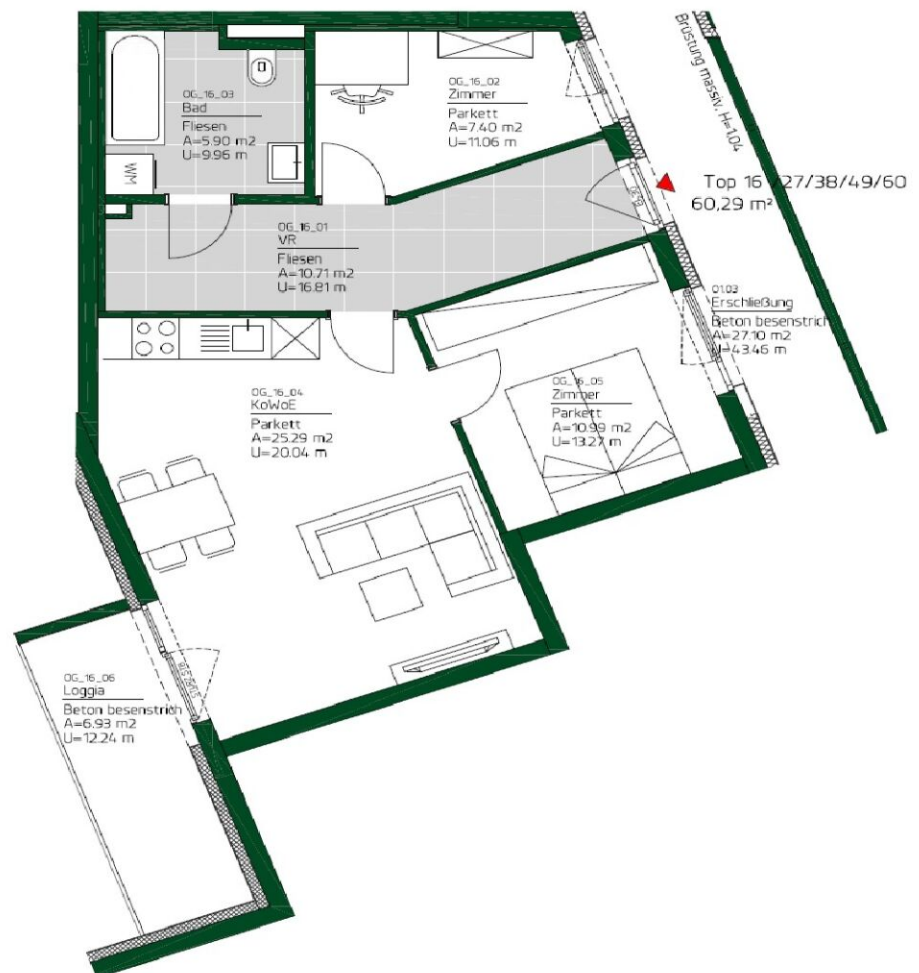
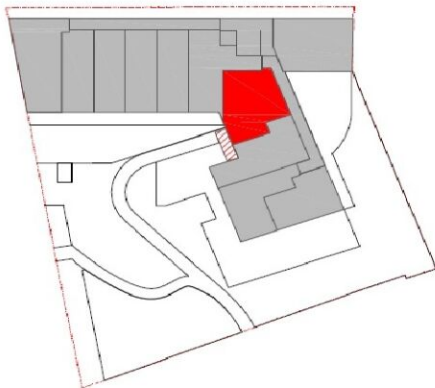
Kaution: 2.505,39

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 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26

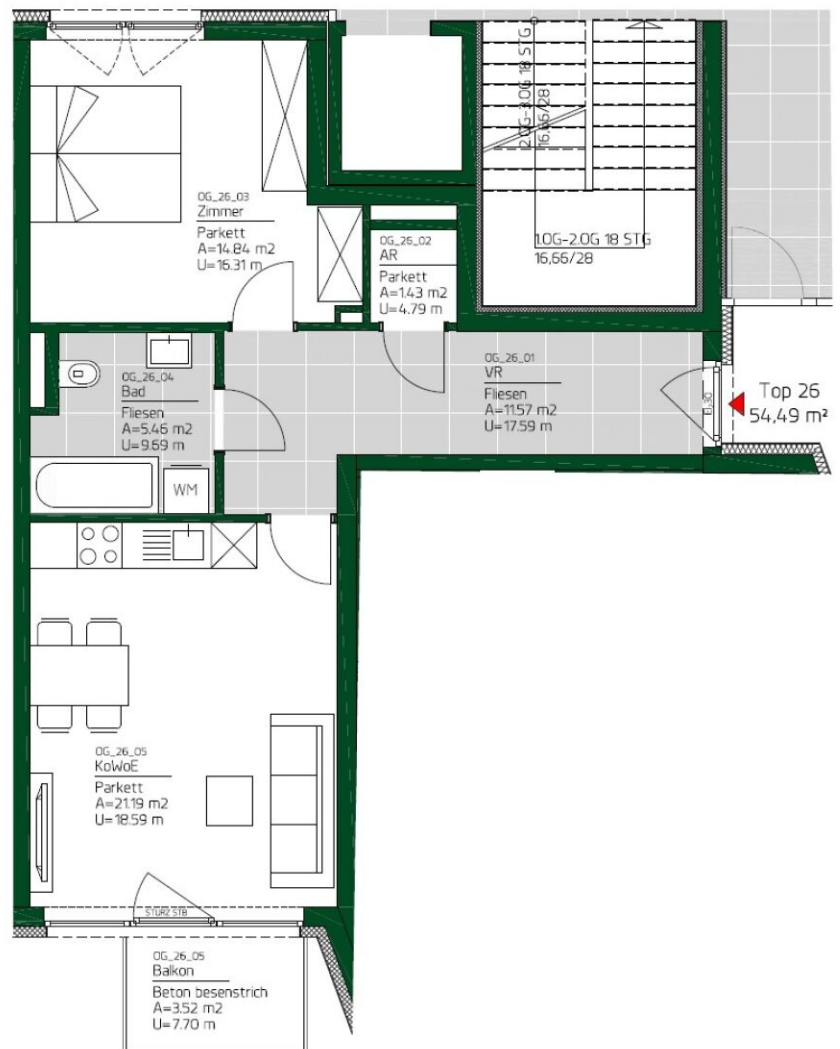
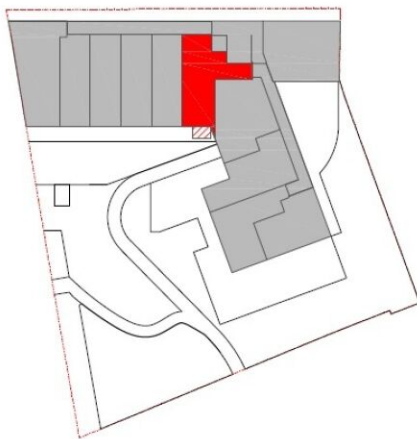
54,49 m²

Gesamtmietzins: € 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 m ²



Top 35

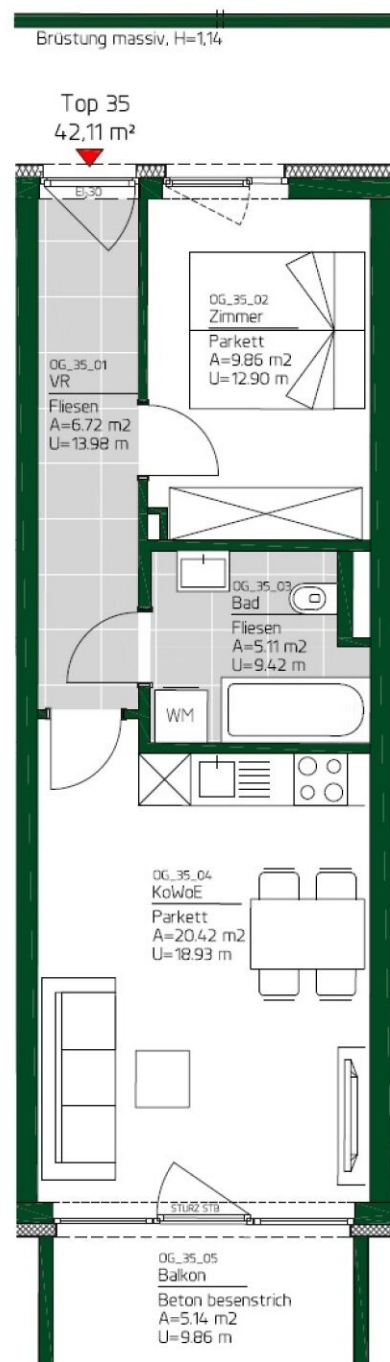
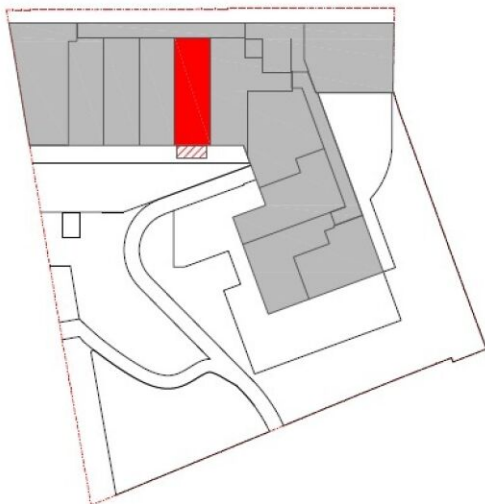
42,11 m²

Gesamtmietzins: € 569,15

Kaution: 1.707,45

TYP 2 gespiegelt | 3.OG Top 35

VR	6,72 m ²
Bad/WC	5,11 m ²
Zimmer 1	9,86 m ²
WoKoE	20,42 m ²
Wohnnutzfläche	42,11 m²
Balkon	5,14 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 743,49

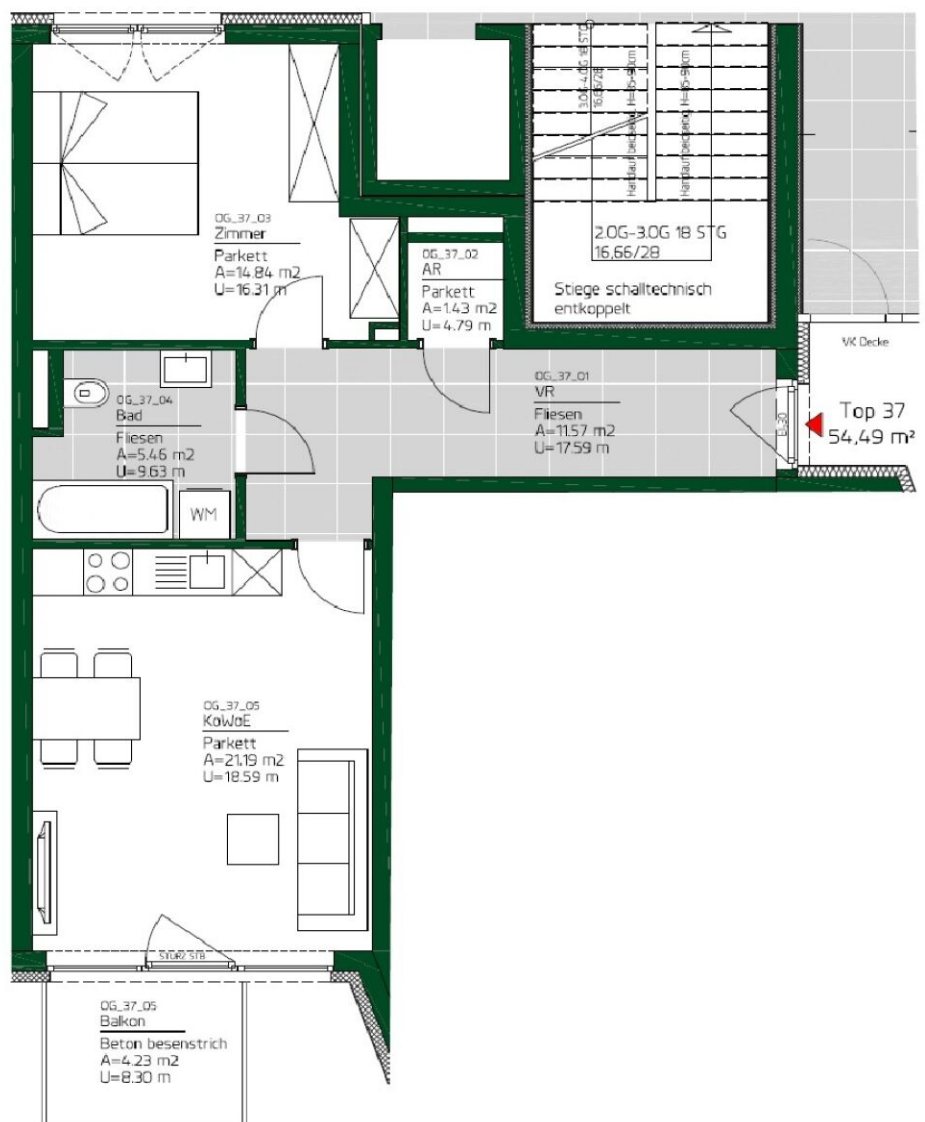
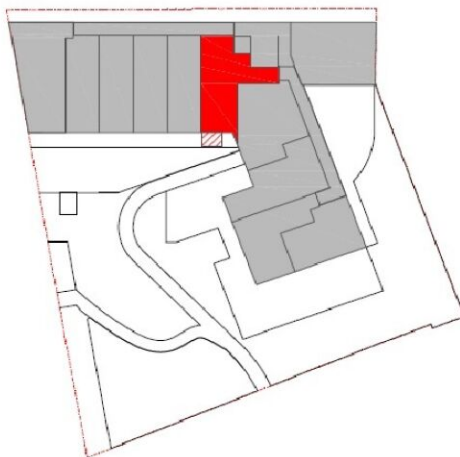
Kaution: 2.230,47

TYP 4 | 3.OG | 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

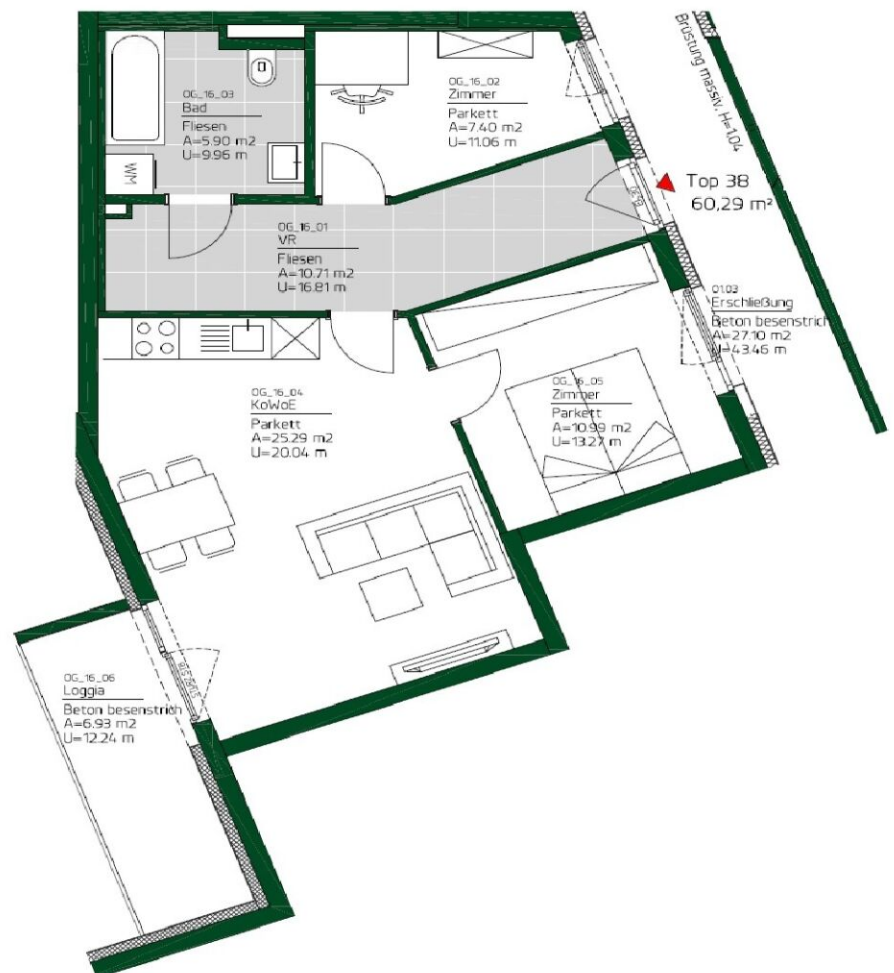
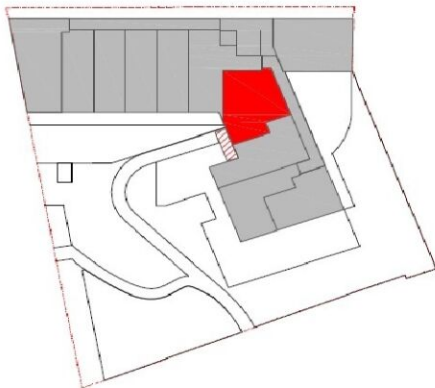
60,29 m²

Gesamtmietzins: € 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 m ²
Loggia	6,93 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 59

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 764,35

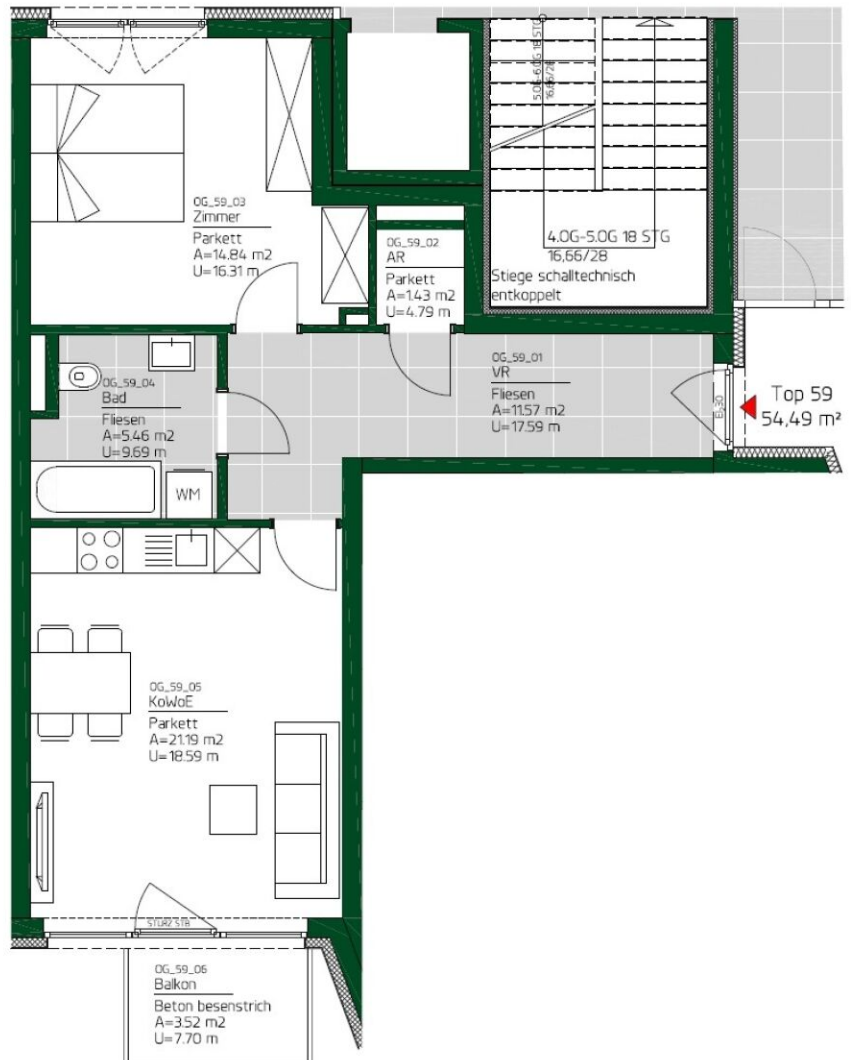
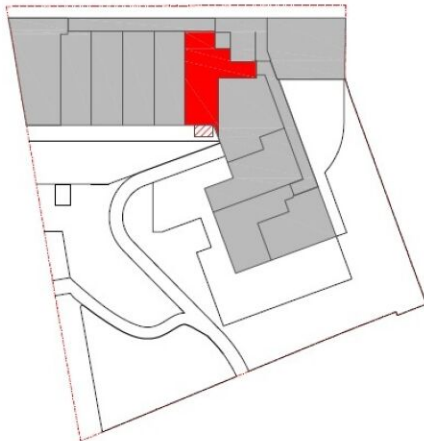
Kaution: 2.293,05

TYP 4 | 5.OG | 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

Gesamtmietzins: € 1.137,90

Kaution: 3.413,70

TOP 69 | 6.OG

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

