

Ungergasse: Sonnige Mietwohnung mit Parkblick wartet auf Sie!

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

-) Neubauwohnungen mit Top Innenausstattung!
-) Fernwärme Fußbodenheizung!
-) Provisionsfreie Vermietung!
-) Moderner Bau, Massivbauweise, funktionaler Grundriss
-) Großzügige Balkone und Erholungsflächen
-) Sehr gute Infrastruktur – zentrale Lage in Graz, viele Einkaufsmöglichkeiten, ideale- Öffi-Anbindung

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Ungergasse 39
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig, Erstbezug
verfügbare Einheiten:	9 von 49 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.05.2026, ab sofort, 01.06.2026
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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

1 MONAT MIETZINSFREI

bei Mietanbotslegung bis 31.03.2026
exkl. Betriebskosten





AUSSTATTUNG

- Hochdämmender Vollwärmeschutz (= geringe Heizkosten)
- Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- Telekom und UPC-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24 kWh/m²a
- Klasse A

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

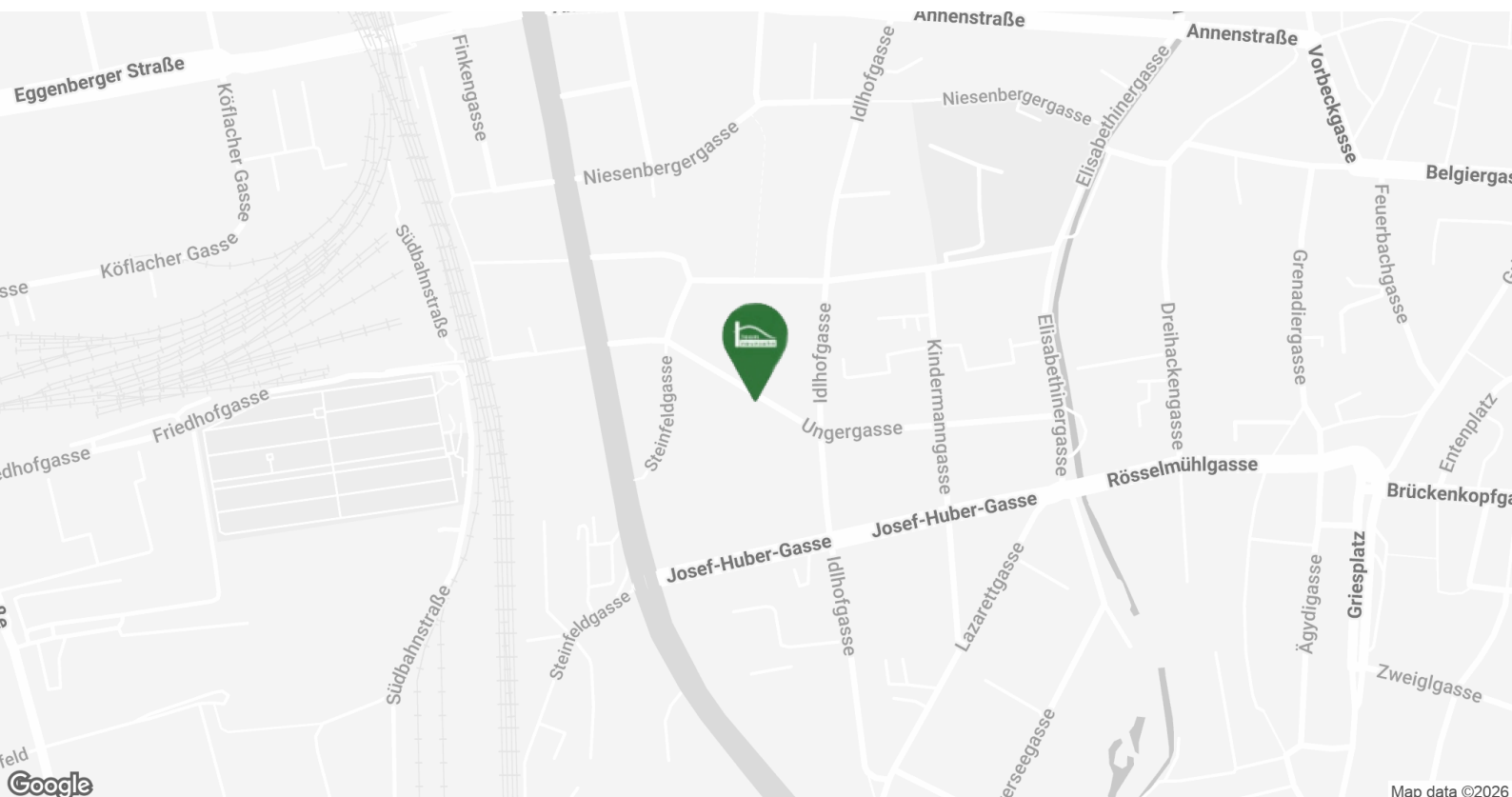
Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

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



FACTS

8020 GRAZ UNGERGASSE 39

- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen









Reininghauspark

Josef Huber Park



Ungergasse 39



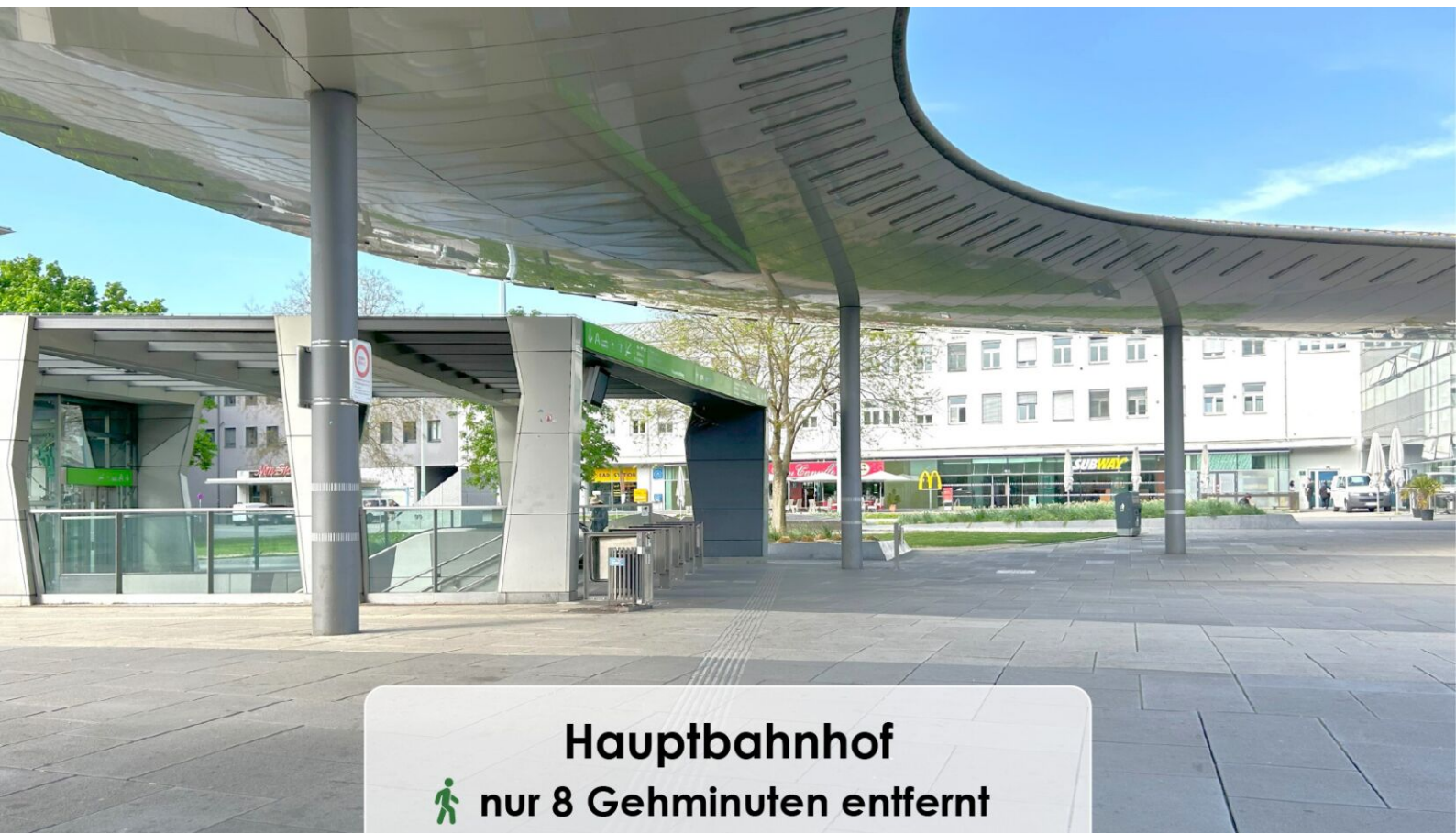
Oeverseepark



nur 10 Gehminuten entfernt









Top 12

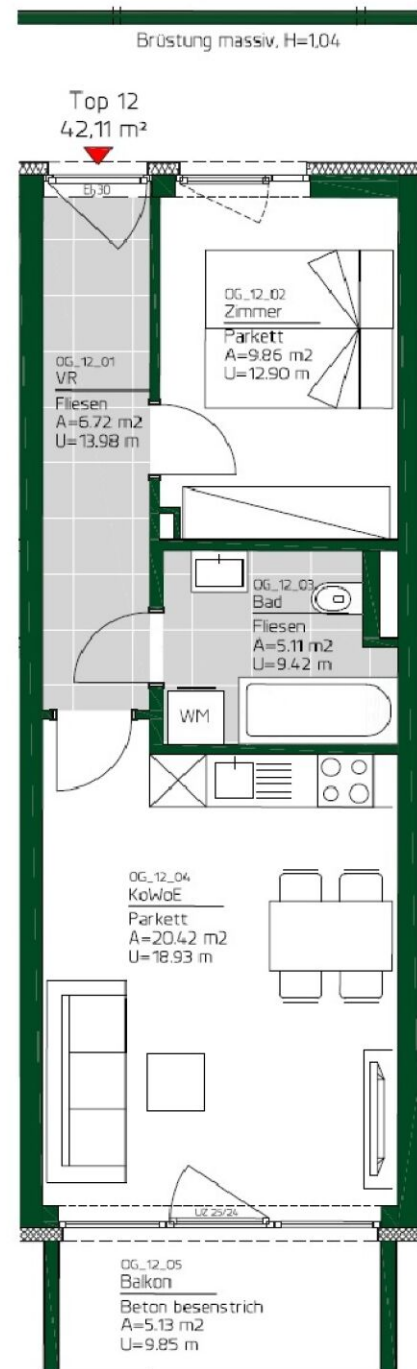
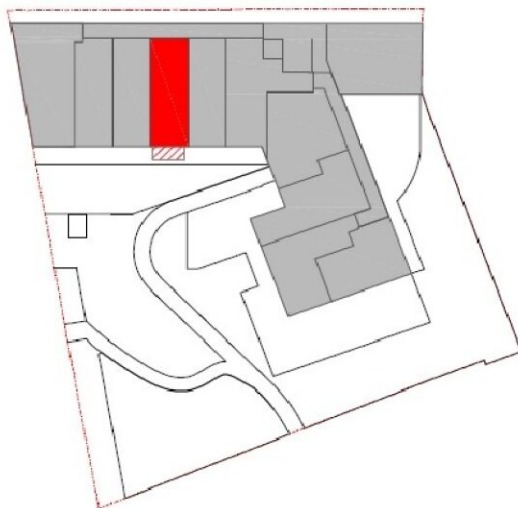
42,11 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00

TYP 2 gespiegelt | 1.OG Top 12

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	5,13 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

62,65 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

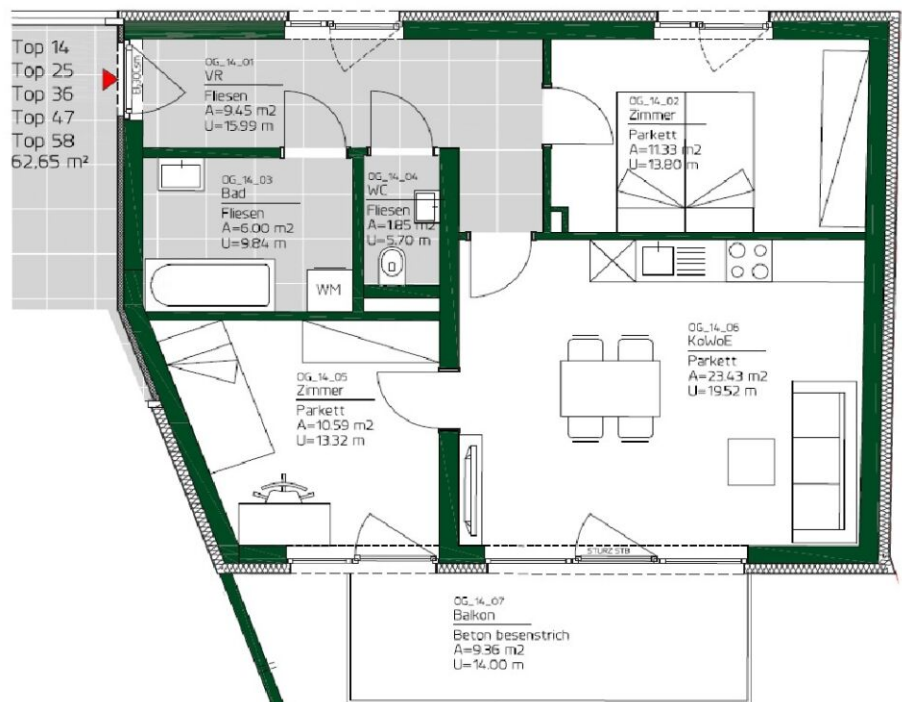
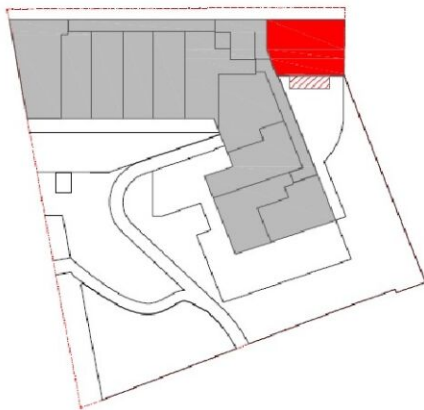
Kaution: 2.847,00

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 18

48,89 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

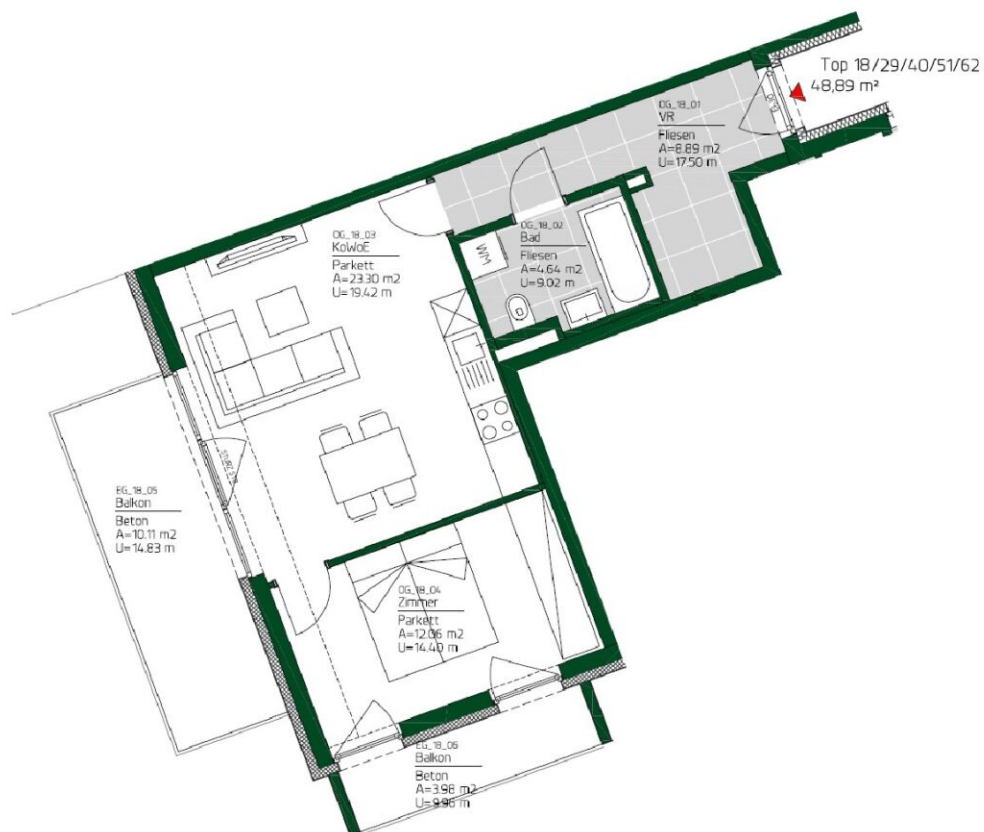
Kaution: 2.247,00

TYP 7 | 1.OG TOP18 | 2.OG Top29 | 3.OG TOP40
4.OG TOP51 | 5.OG TOP62

VR	8,89 m ²
Bad/WC	4,64 m ²
Zimmer 1	12,06 m ²
WoKoE	23,30 m ²

Wohnnutzfläche 48,89 m²

Balkon	10,11 m ²
Balkon	3,98 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20

64,67 m²

Gesamtmietzins: € 806,01

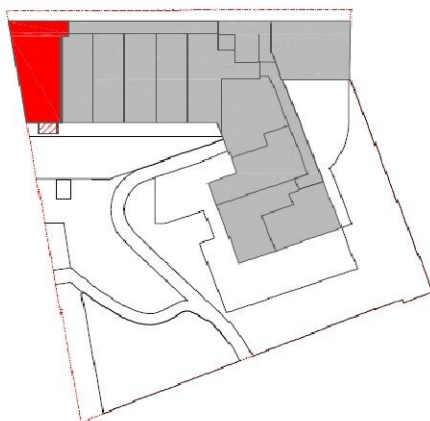
Kaution: 2.418,03

TYP 1 | 2.OG Top20 | 4.OG TOP42 | 6.OG 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



Top 24

42,11 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

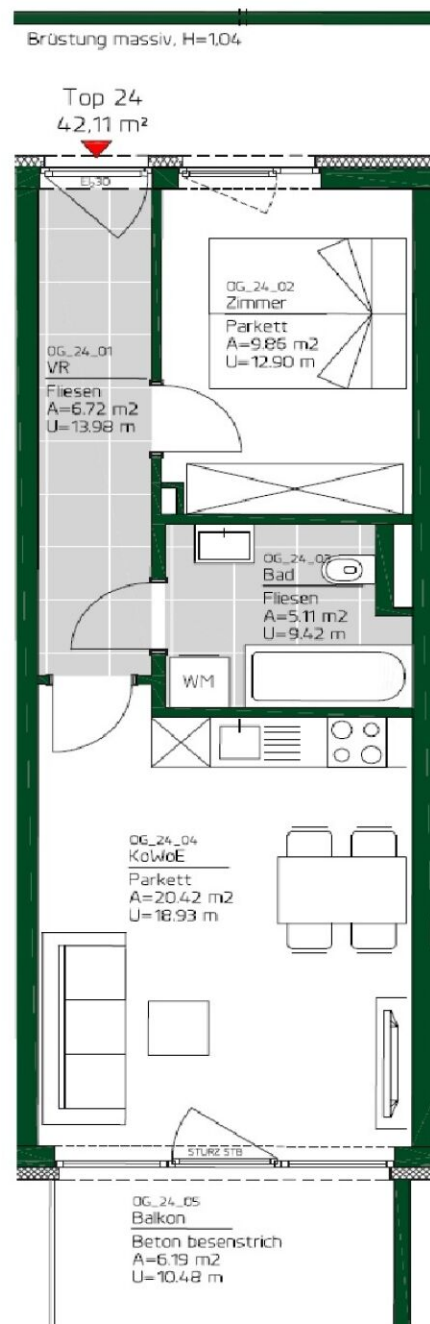
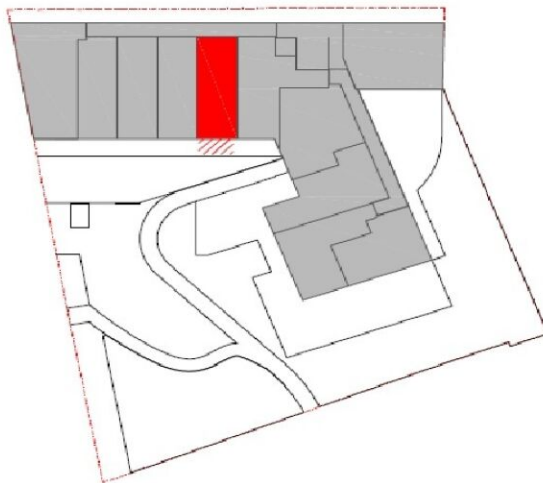
Kaution: 1.797,00

TYP 2 gespiegelt | 2.OG Top 24

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 6,19m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26

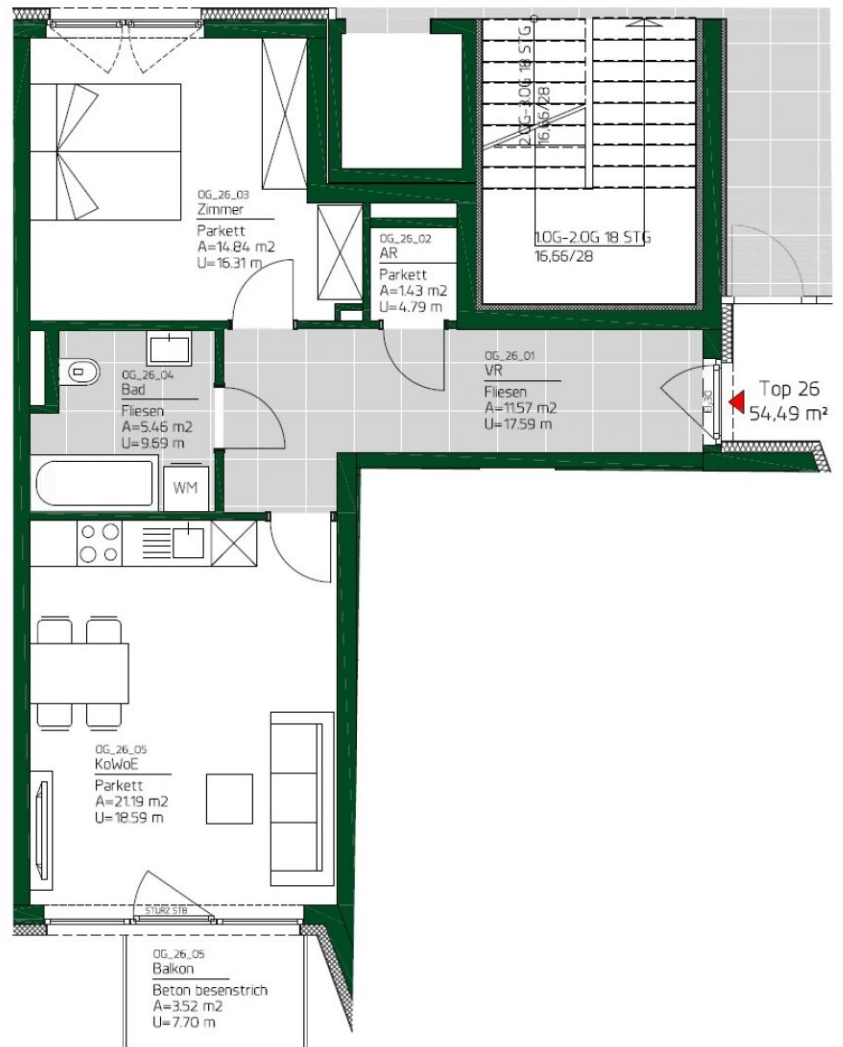
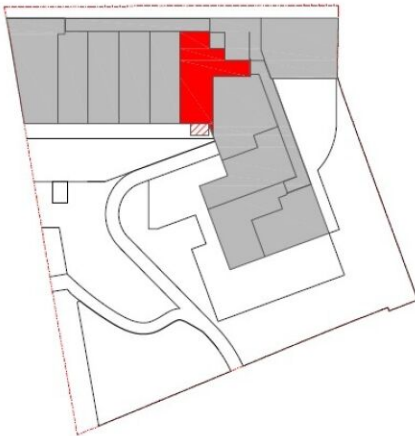
54,49 m²

Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00

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 m ²
Balkon	3,52 m ²



Top 37

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 748,99

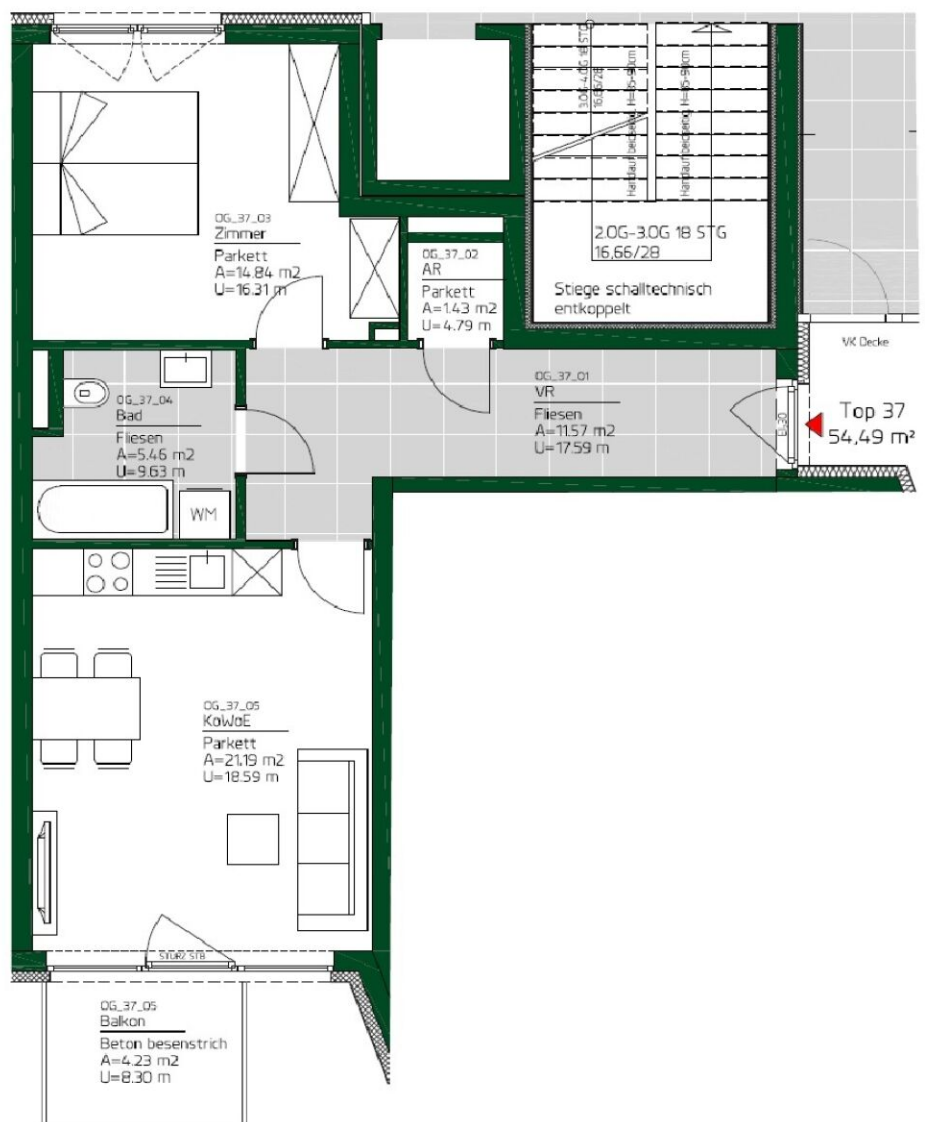
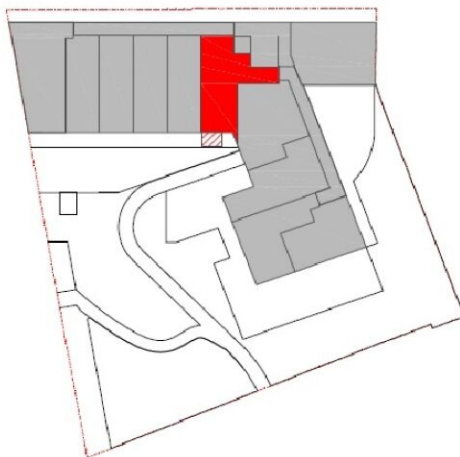
Kaution: 2.246,97

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

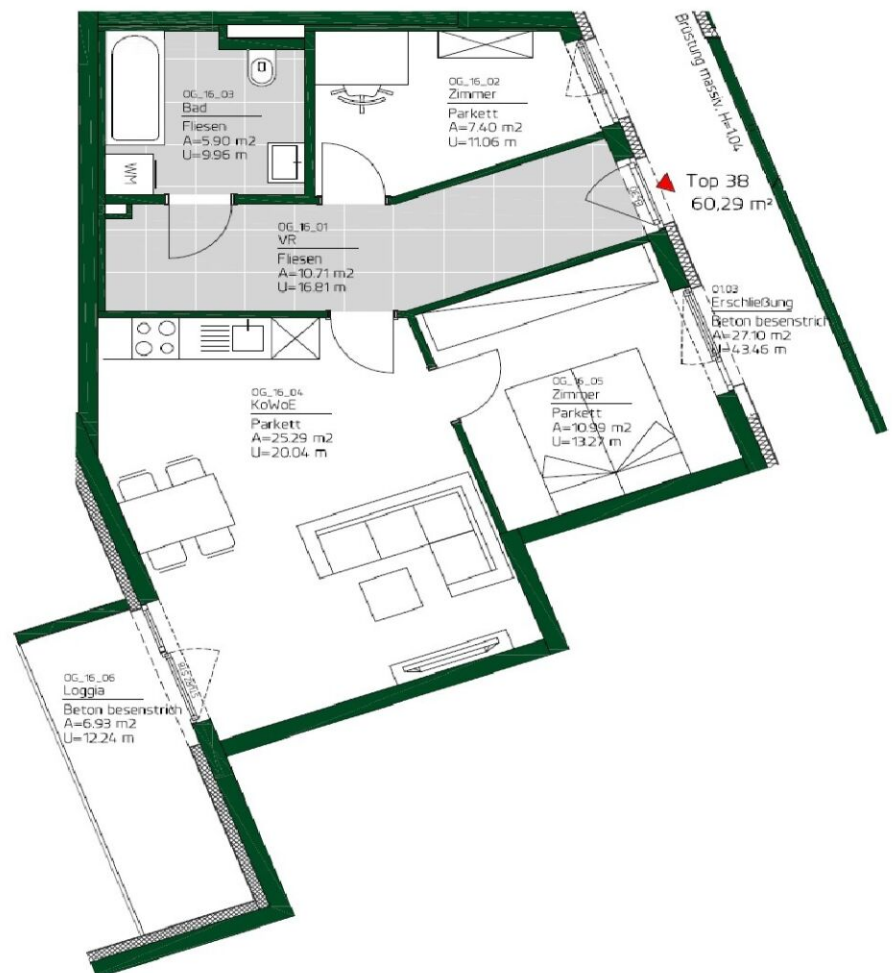
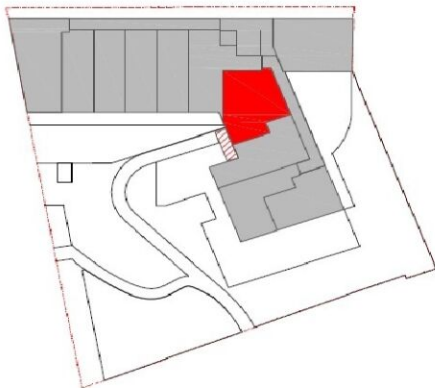
60,29 m²

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00

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



Top 66

42,20 m²

Gesamtmietzins: € 549,00

Kaution: 1.647,00

TYP 2 gespiegelt | 6.OG Top 66

VR	6,72 m ²
Bad/WC	5,11 m ²
Zimmer 1	9,95 m ²
WoKoE	20,42 m ²

Wohnnutzfläche 42,20 m²

Balkon 5,14m²

