

# Wohnen im Herzen von Graz – Stilvoll, zentral und grün

Volksgartenstraße 2 | 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)



## HIGHLIGHTS

---

- Vielfältige Wohnungsgrößen – ideal für Singles, Paare oder Familien
- Begrünter, gepflegter Innenhof für Erholung im Grünen
- Heizung mittels Gas oder Strom – je nach Wohnung
- Jede Wohnung ist mit **Badezimmer und WC** ausgestattet
- Parkmöglichkeiten im Innenhof oder in der **Roseggerhaus-Garage** oder der **Garage im Styria Center**
- **10 attraktive Geschäftsflächen** im Erdgeschoss

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Volksgartenstraße 2
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>Zustand:</b>	vollsaniert,
<b>verfügbare Einheiten:</b>	9 von 12 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 6
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, sofort
<b>Befristung:</b>	unbefristet

## NEBENKOSTEN

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 92.3 kWh/m<sup>2</sup>a, 94.7 kWh/m<sup>2</sup>a, 74.08 kWh/m<sup>2</sup>a, 111.11 kWh/m<sup>2</sup>a, 135 kWh/m<sup>2</sup>a, 134 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse C, D

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	225 m
Klinik	750 m
Krankenhaus	250 m

## Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	325 m
Universität	1.025 m
Höhere Schule	950 m

## Nahversorgung

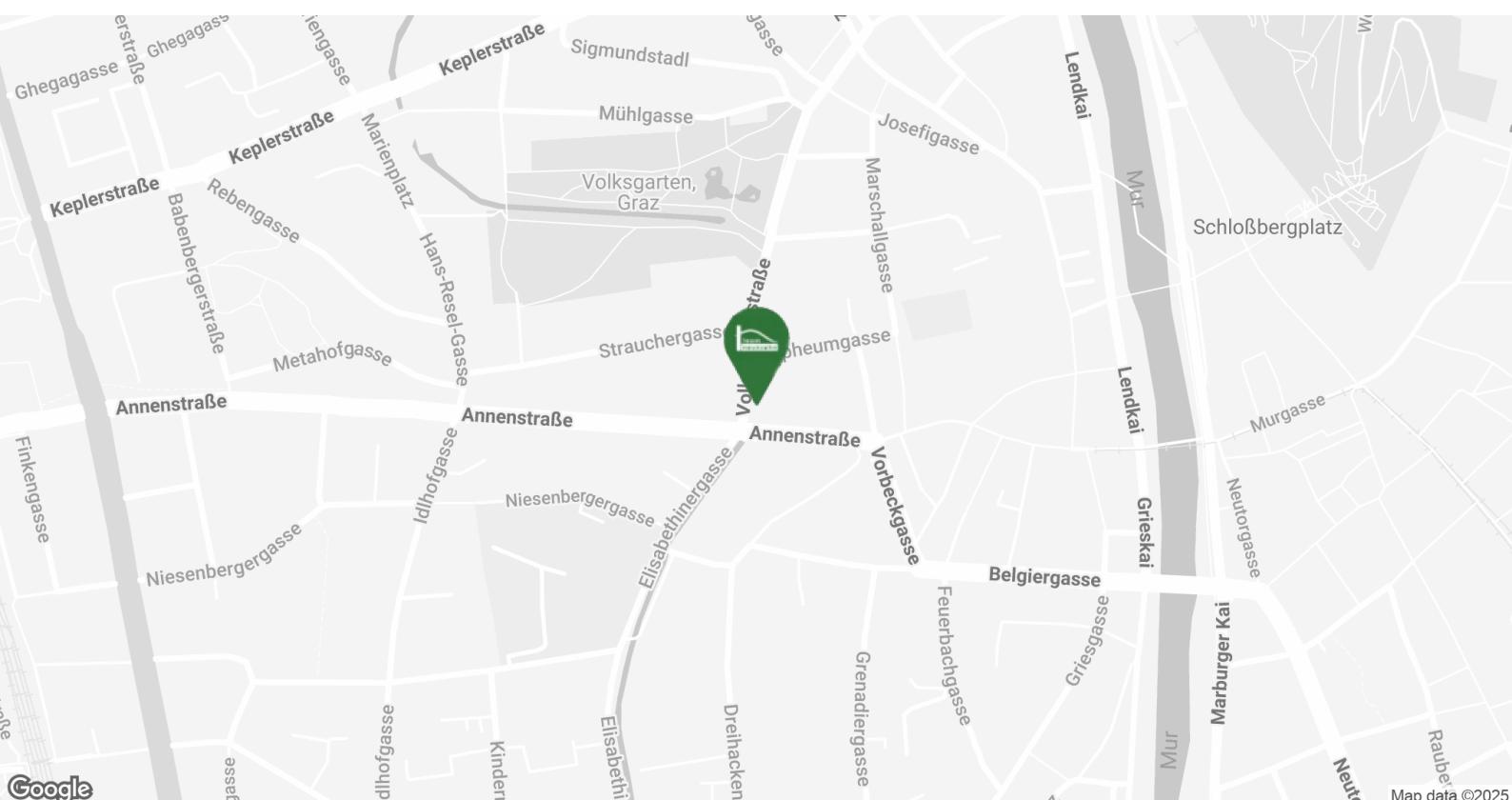
Supermarkt	75 m
Bäckerei	25 m
Einkaufszentrum	750 m

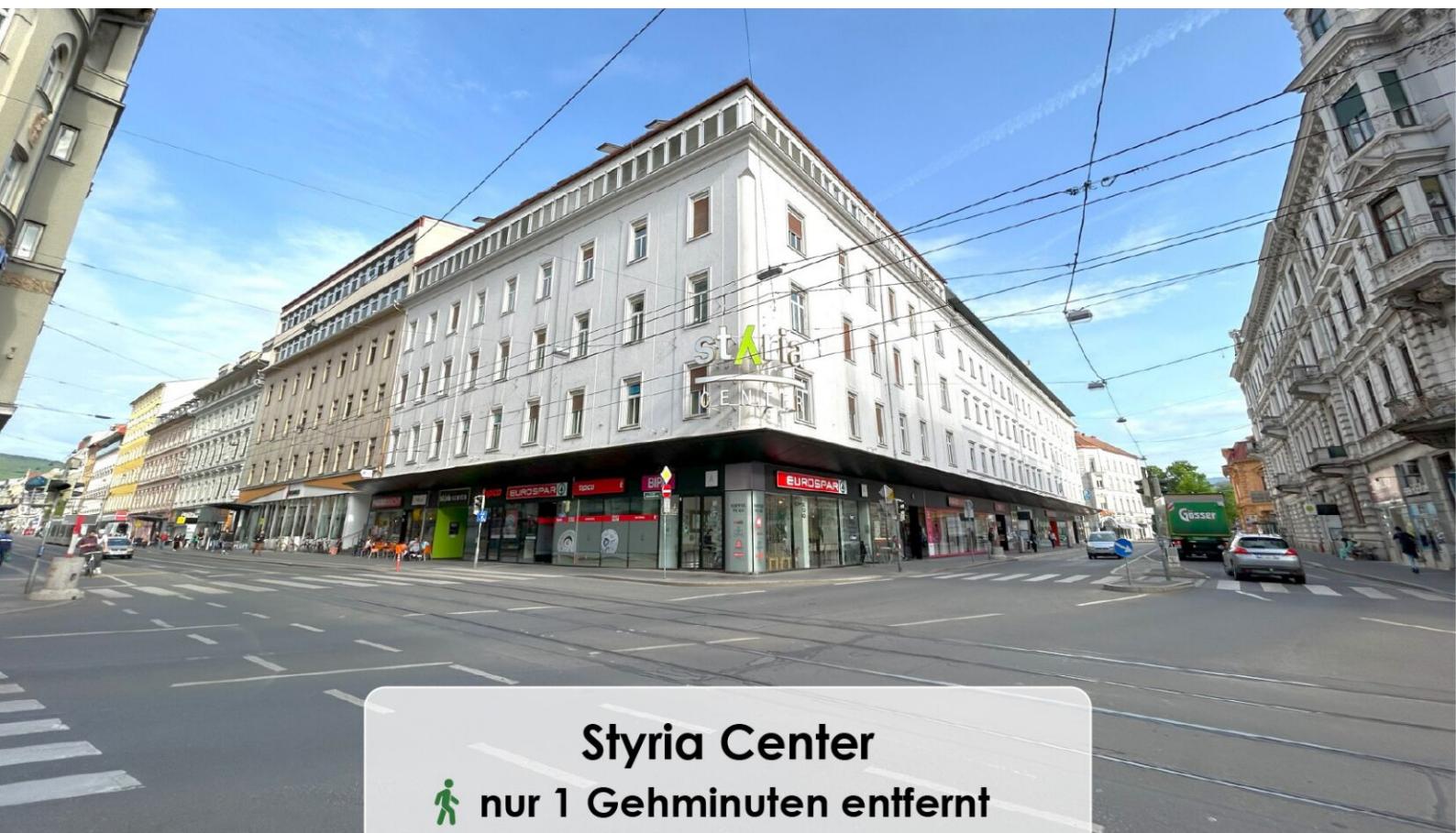
## Sonstige

Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	775 m
Polizei	75 m

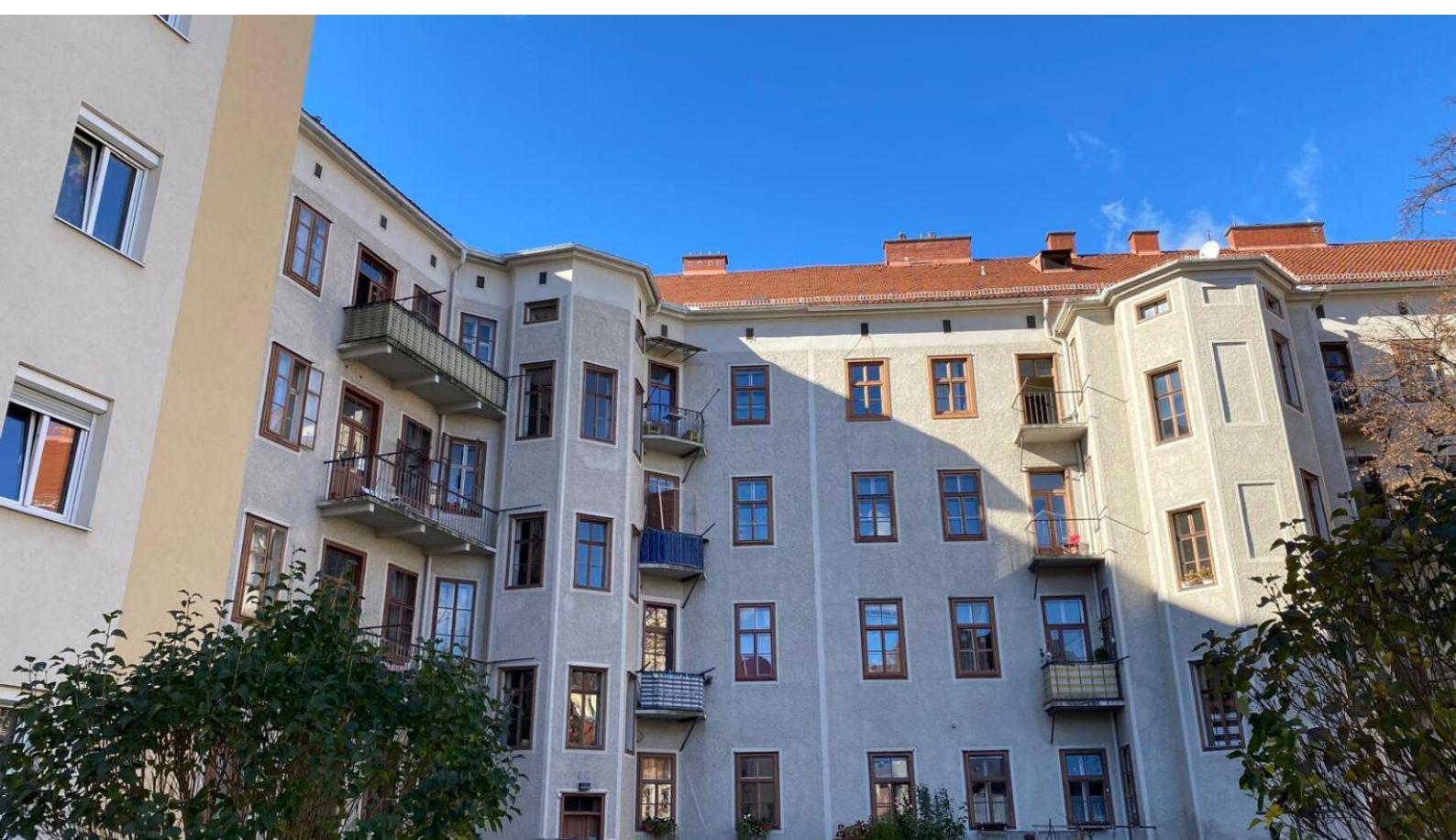
## Verkehr

Bus	25 m
Straßenbahn	50 m
Autobahnanschluss	4.575 m
Bahnhof	625 m
Flughafen	9.300 m





# BILDER



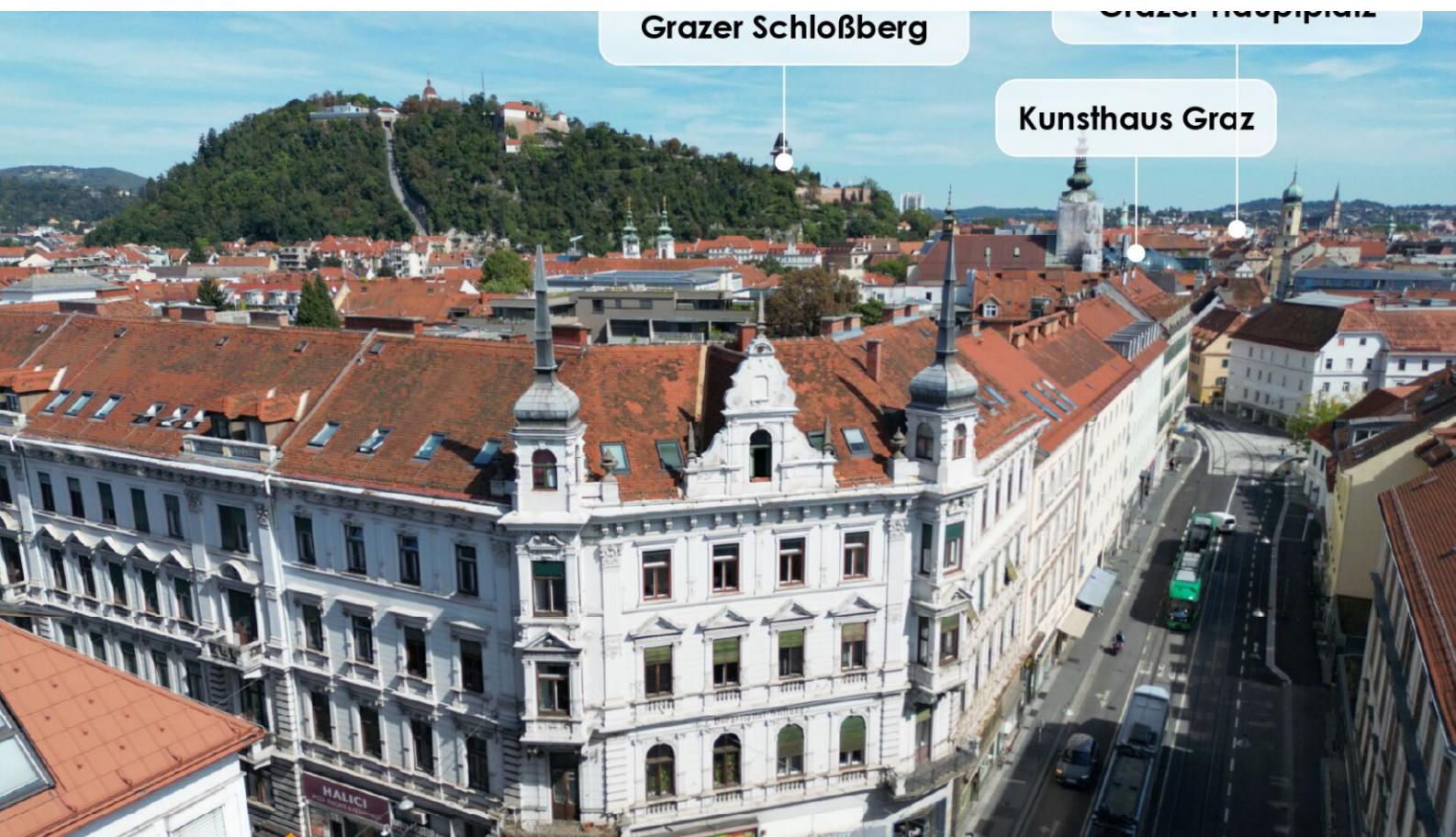
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



Grazer Schloßberg

Kunsthaus Graz



# VERFÜGBARE EINHEITEN

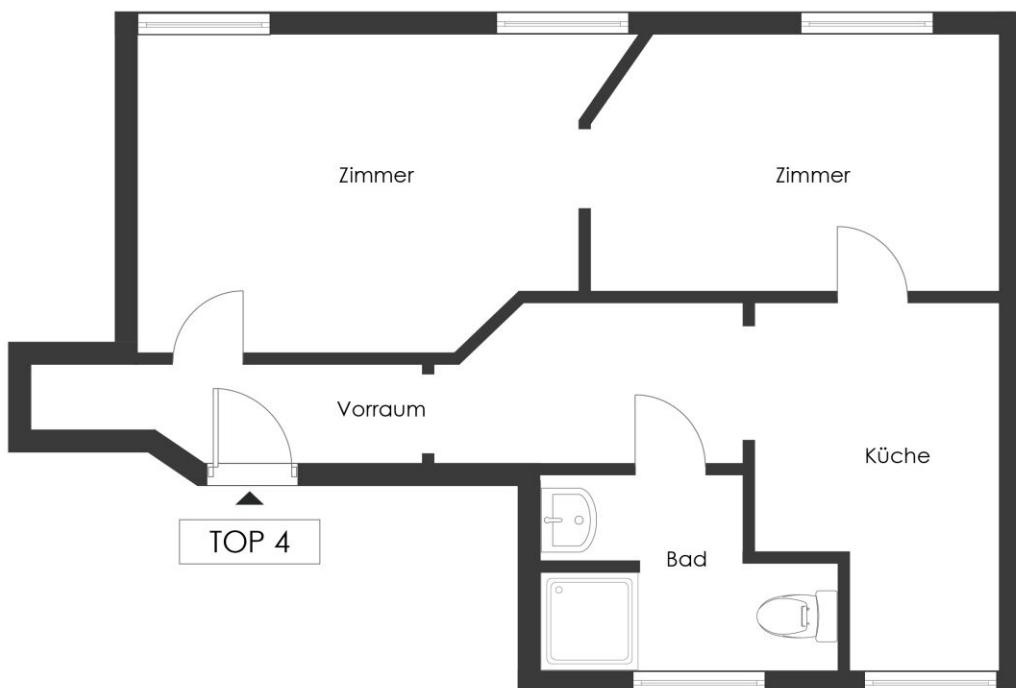


**Top 4**

**67,81 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietzins: € 629,71

Kaution: 1.889,13



# VERFÜGBARE EINHEITEN

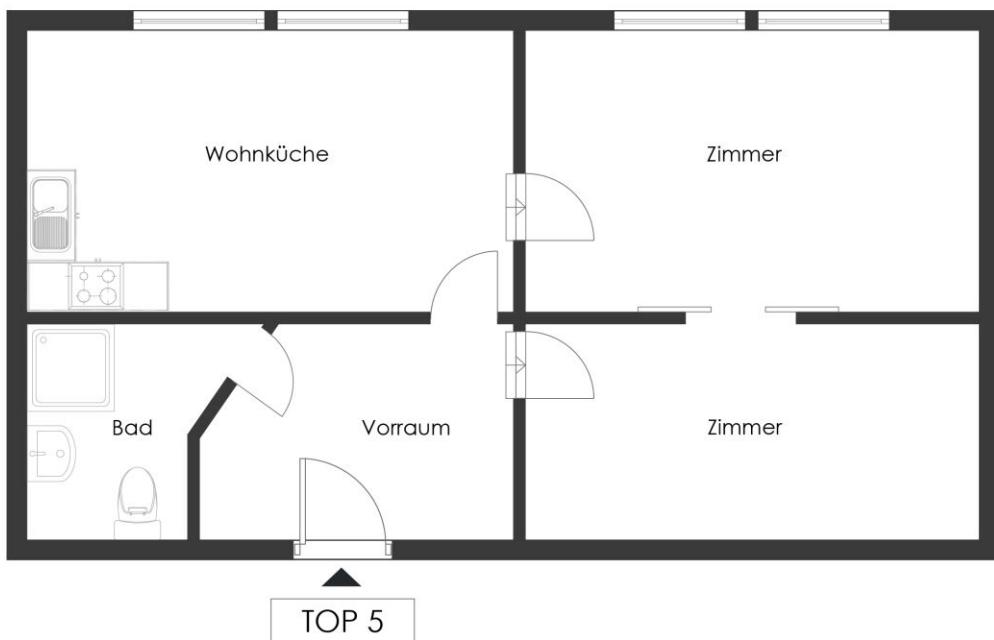


## Top 5

**74,59 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiatzins: € 609,88

Kaution: 1.829,64



# VERFÜGBARE EINHEITEN

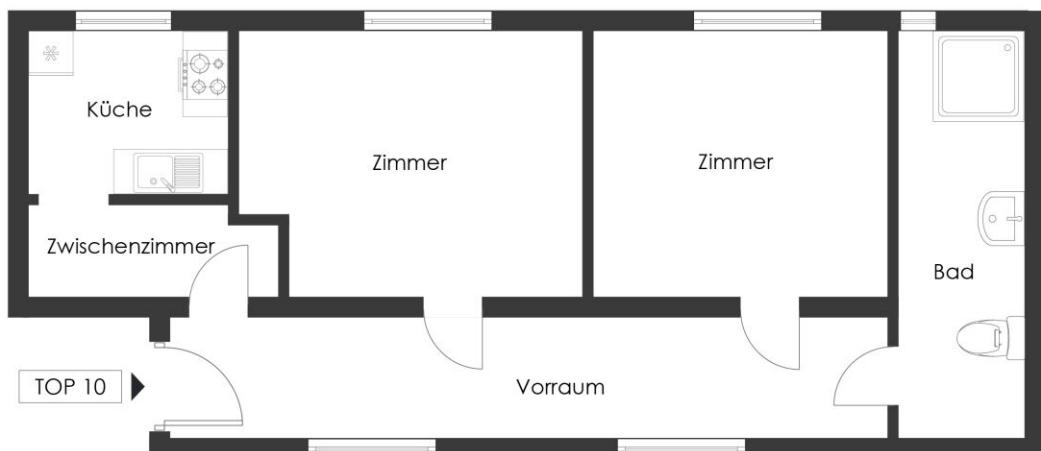


**Top 16**

**93,90 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiatzins: € 778,05

Kaution: 2.334,15



# VERFÜGBARE EINHEITEN

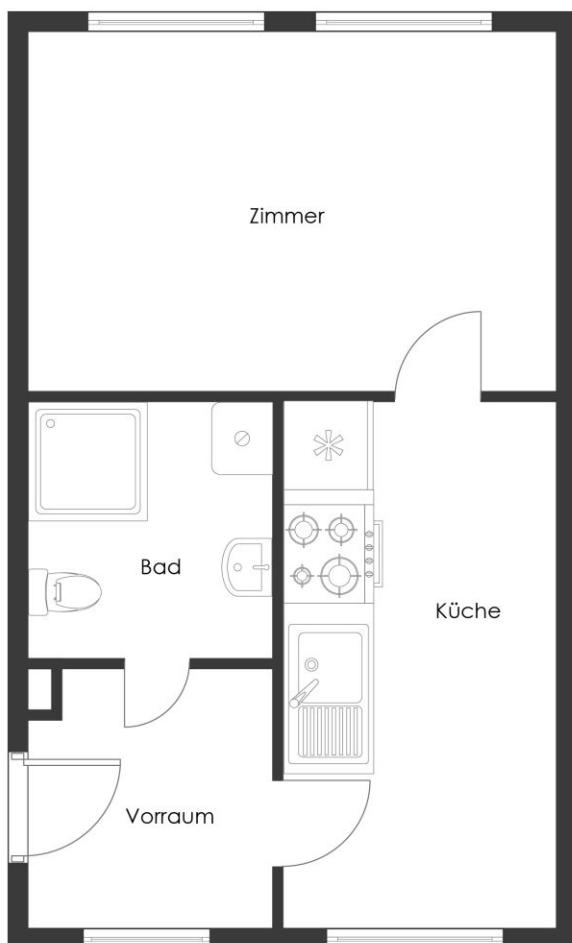


## Top 10

**66,88 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiatzins: € 712,32

Kaution: 2.136,96



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 25

72,00 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 757,56

Kaution: 2.272,68

