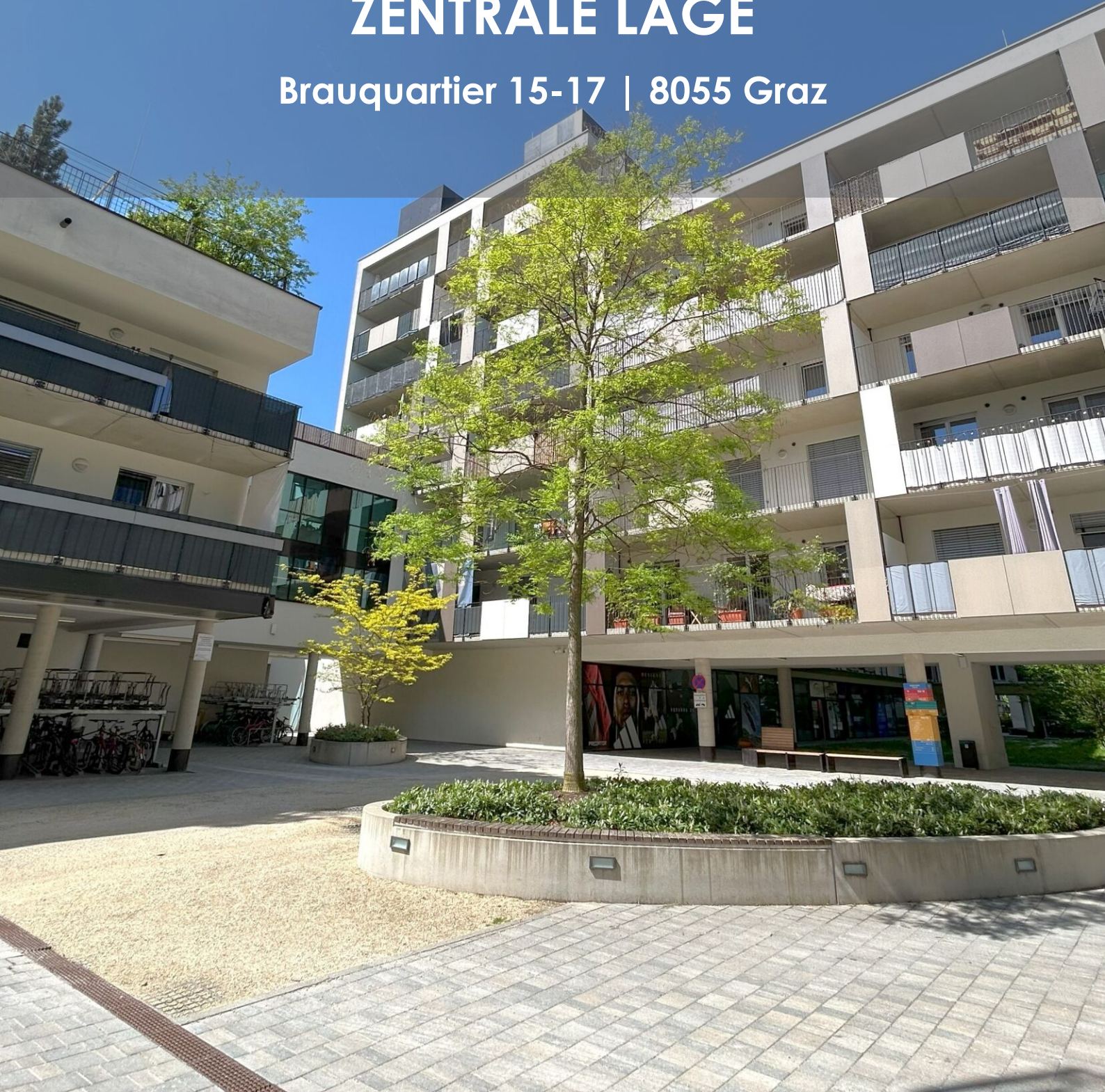


BRAUQUARTIER PUNTIGAM - ZENTRALE LAGE

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

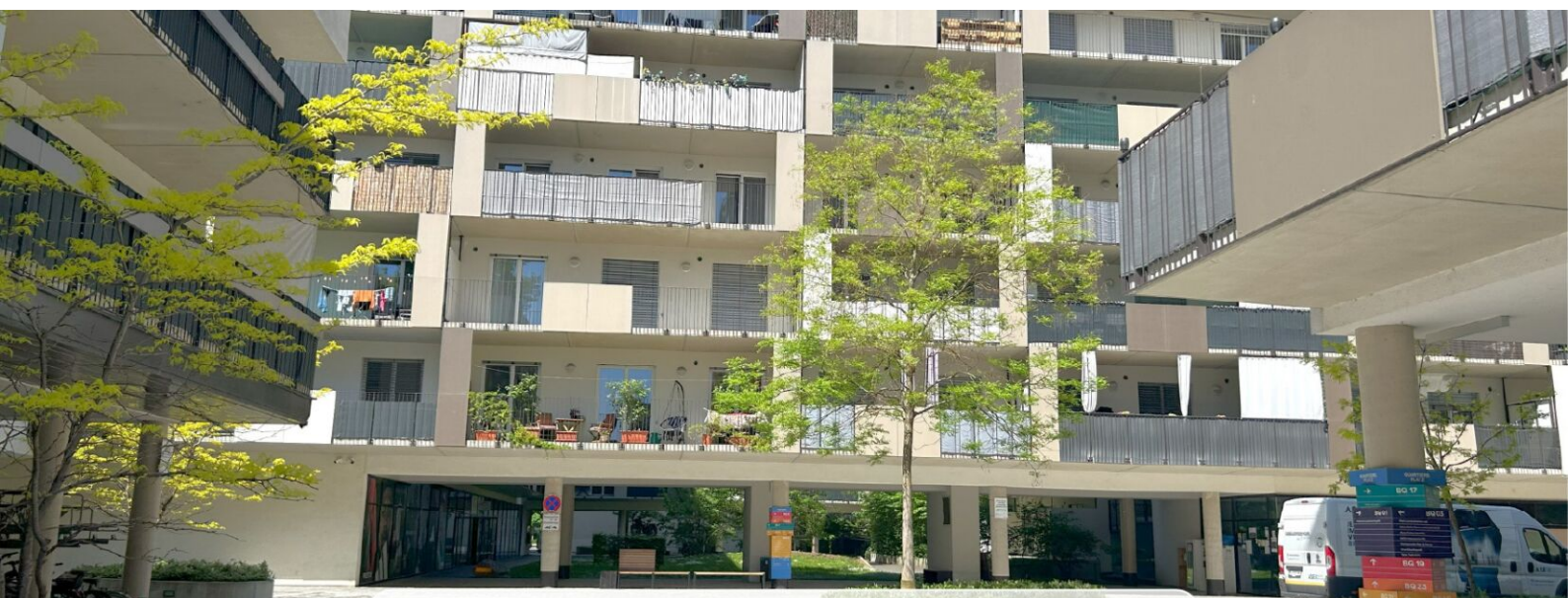
- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten** – ideal für aktive und entspannte Stunden
- **Angenehmes Miteinander** – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- **Beste Infrastruktur** – alles in unmittelbarer Nähe
- **Hochwertiger Parkettboden** – stilvoll und langlebig
- **Großzügige Freiflächen** – Balkon, Terrasse oder Garten für Ihre Erholung
- **Garagenplätze optional** – bequem und sicher parken direkt im Haus

KEY FACTS

Adresse:	8055 Graz, Brauquartier 15-17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 20 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.12.2025, 01.01.2026, 01.05.2026, 01.11.2025, ab sofort, 01.02.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Niedriger Heizwärmebedarf** – effiziente Bauweise für geringe Heizkosten
- **Barrierefreiheit durch Lift** – bequem erreichbar für alle Generationen
- **Edler Parkettboden** – zeitlos elegant in den Wohnräumen
- **Moderne Fliesen in den Nassräumen** – funktional und pflegeleicht
- **Internet & TV** – Anschlüsse für Magenta und A1 vorhanden
- **Voll ausgestattete Küche** – inklusive E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Umluft und Spüle
- **Praktische Nebenräume** – Kellerabteil und Fahrradraum inklusive
- **Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar** – Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.39 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	625 m
Klinik	3.350 m
Krankenhaus	1.225 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	1.200 m
Einkaufszentrum	575 m

Verkehr

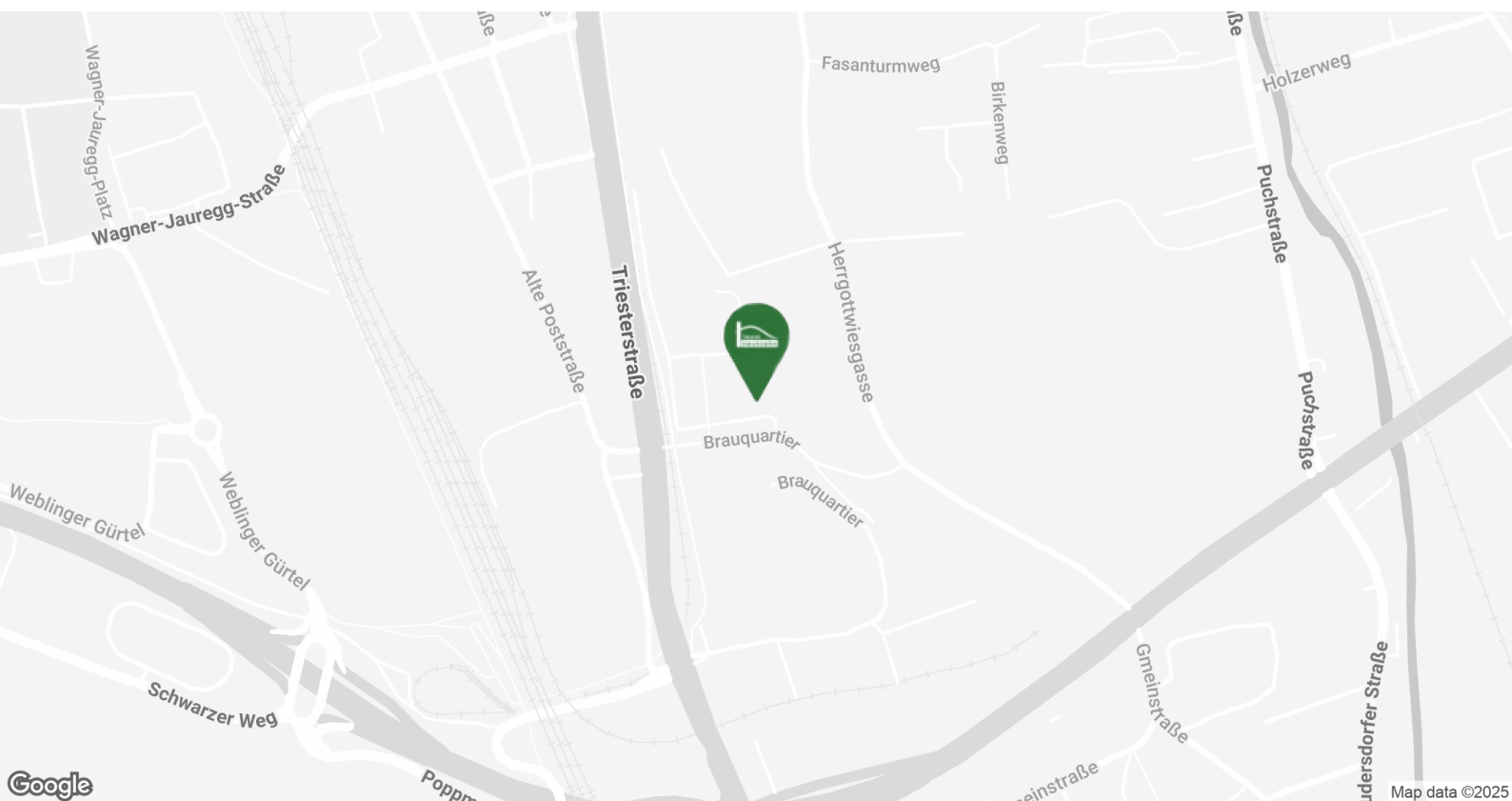
Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	1.650 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	5.050 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	875 m
Universität	3.275 m
Höhere Schule	3.475 m

Sonstige

Geldautomat	525 m
Bank	525 m
Post	525 m
Polizei	1.675 m



FACTS

8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderner Neubau
- großzügige Freiflächen
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Top Infrastruktur - Nähe Center West
- viele Freizeitmöglichkeiten



**Brauquartier
direkt im Gebäude**



Cineplexx



nur 6 Gehminuten entfernt

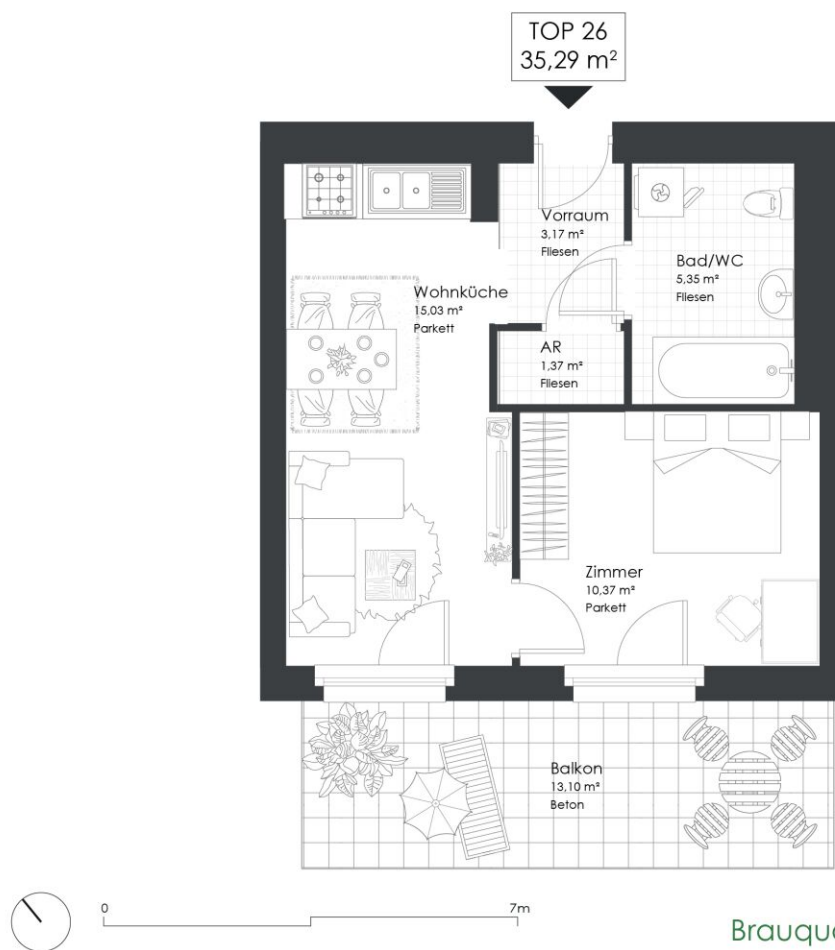


Top 26

35,29 m²

Gesamtmietzins: € 570,64

Kaution: 1.711,92



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 26 | 1. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	15,03 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,35 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,29 m²

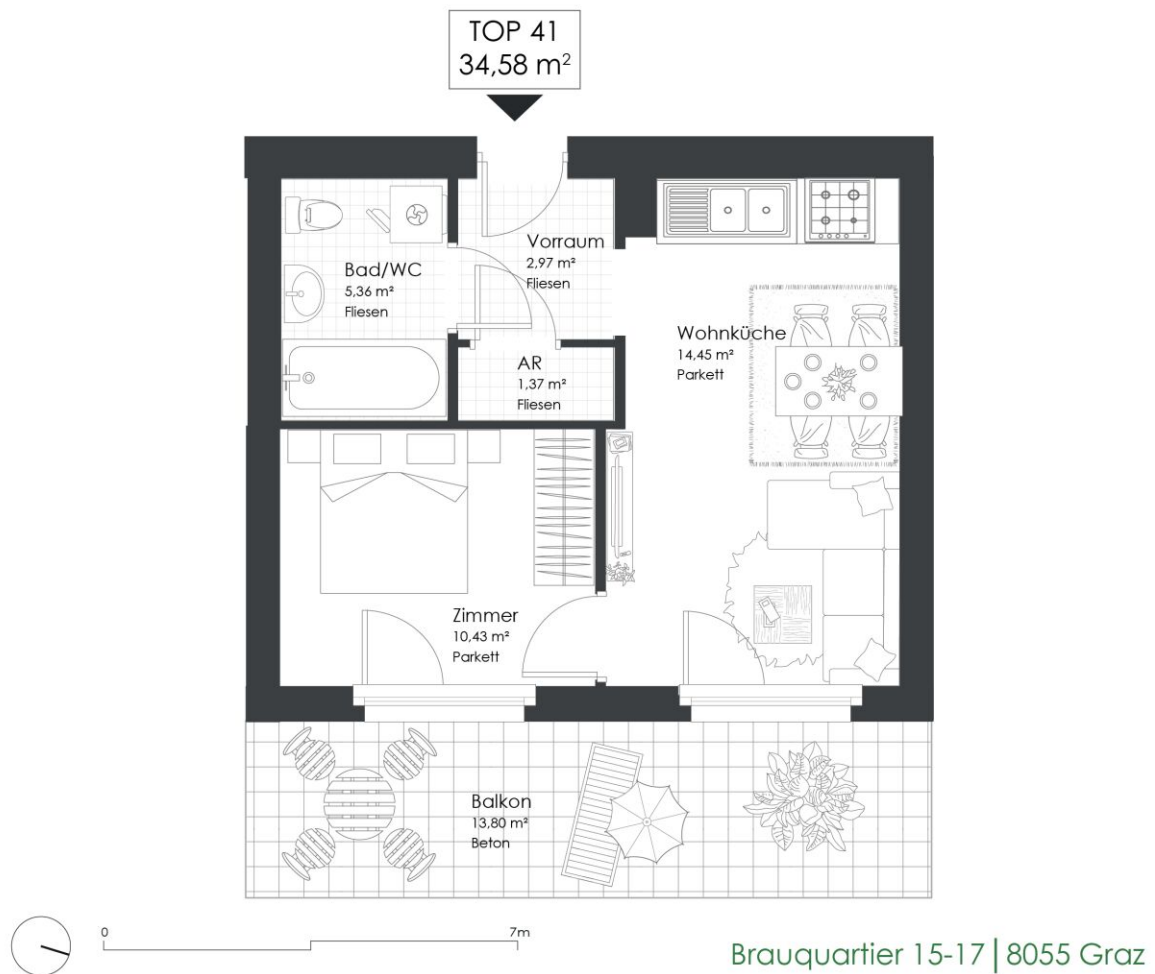
Balkon 13,10 m²

Top 41

34,58 m²

Gesamtmietzins: € 571,98

Kaution: 1.715,94



Top 41 | 2. OG

Vorraum	2,97 m ²
Wohnküche	14,45 m ²
Zimmer	10,43 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,36 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,58 m²

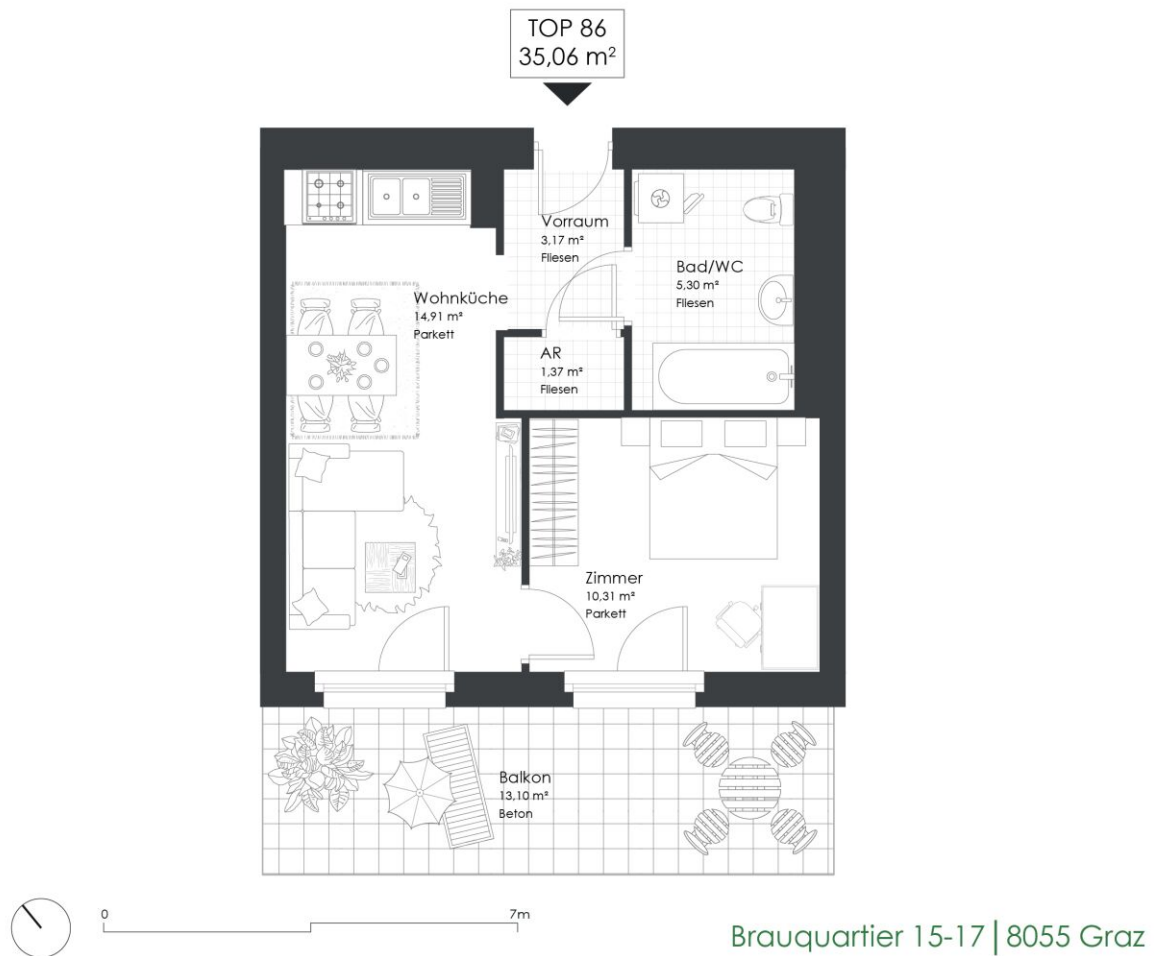
Balkon 13,80 m²

Top 86

35,06 m²

Gesamtmietzins: € 582,18

Kaution: 1.746,54



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 86 | 3. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	14,91 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,06 m²

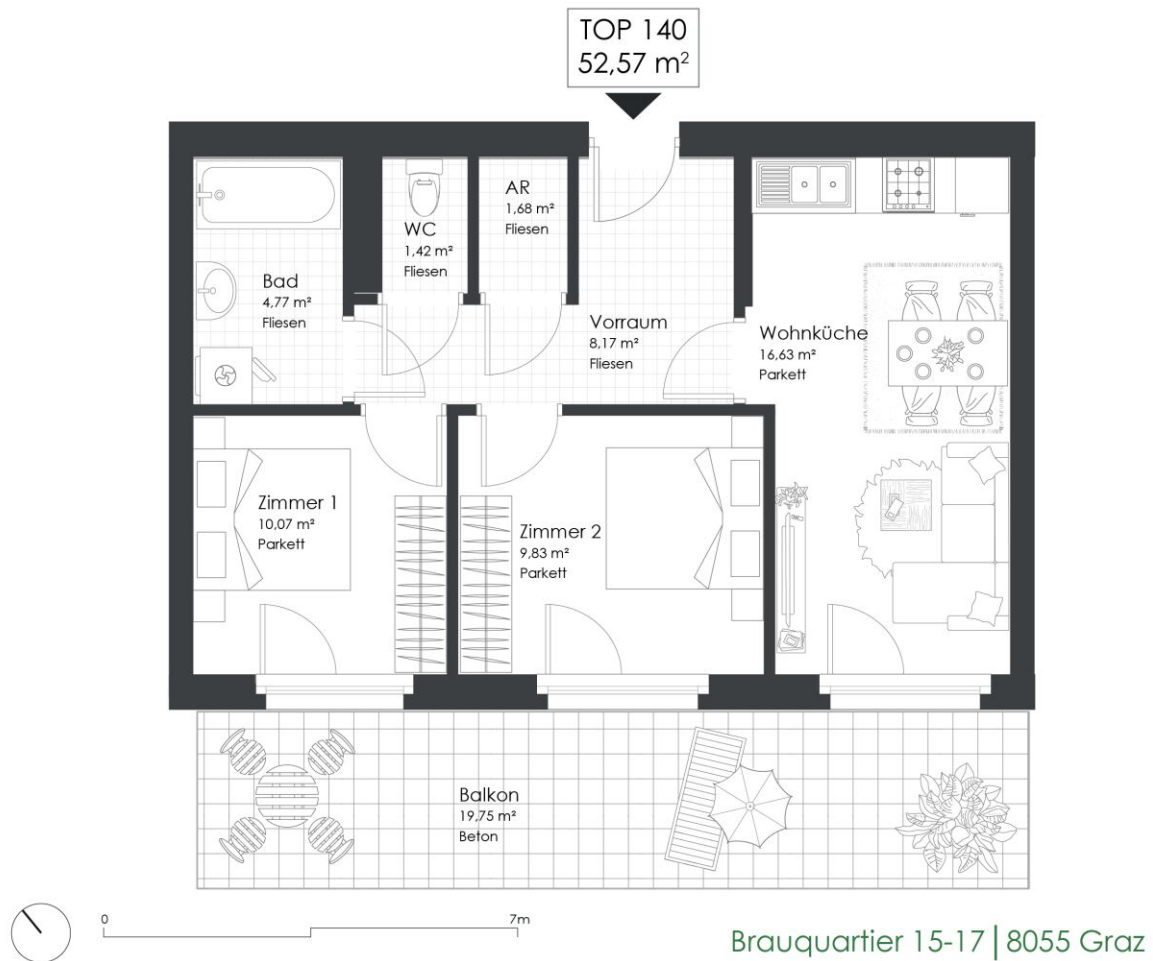
Balkon 13,10 m²

Top 140

52,57 m²

Gesamtmietzins: € 774,88

Kaution: 2.324,64



Top 140 | 5. OG

Vorraum	8,17 m ²
Wohnküche	16,63 m ²
Zimmer 1	10,07 m ²
Zimmer 2	9,83 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	1,42 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 52,57 m²

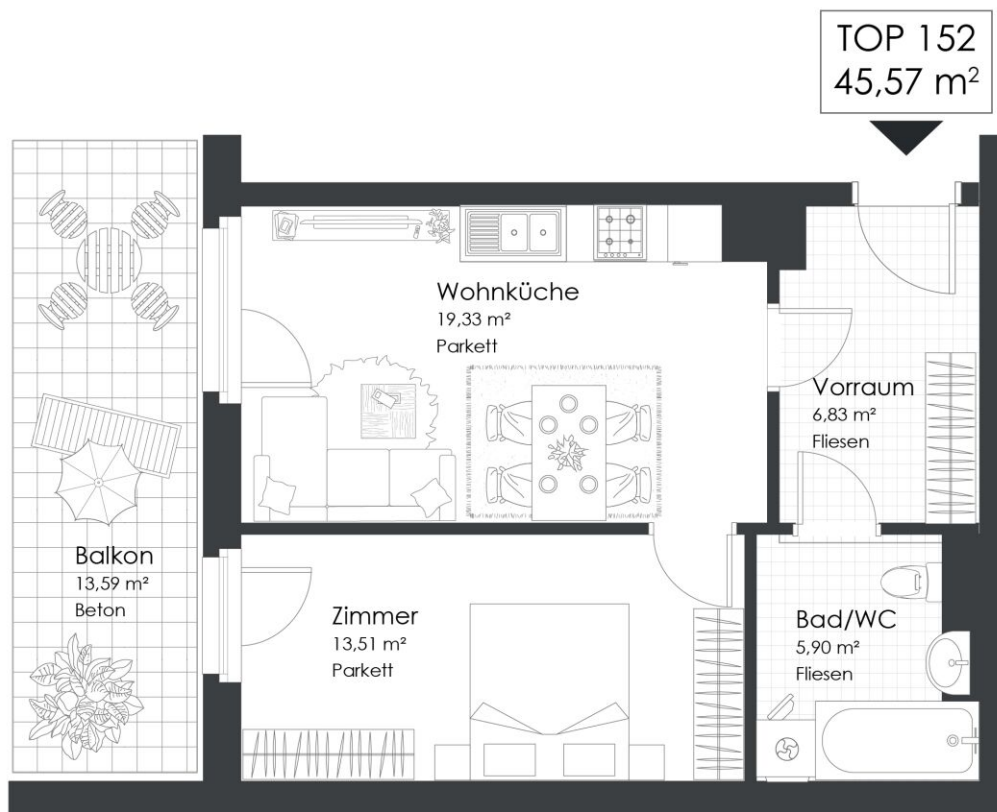
Balkon 19,75 m²

Top 152

45,57 m²

Gesamtmietzins: € 790,93

Kaution: 2.372,79



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 152 | 6. OG

Vorraum	6,83 m ²
Wohnküche	19,33 m ²
Zimmer	13,51 m ²
Bad/WC	5,90 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 45,57 m²

Balkon 13,59 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

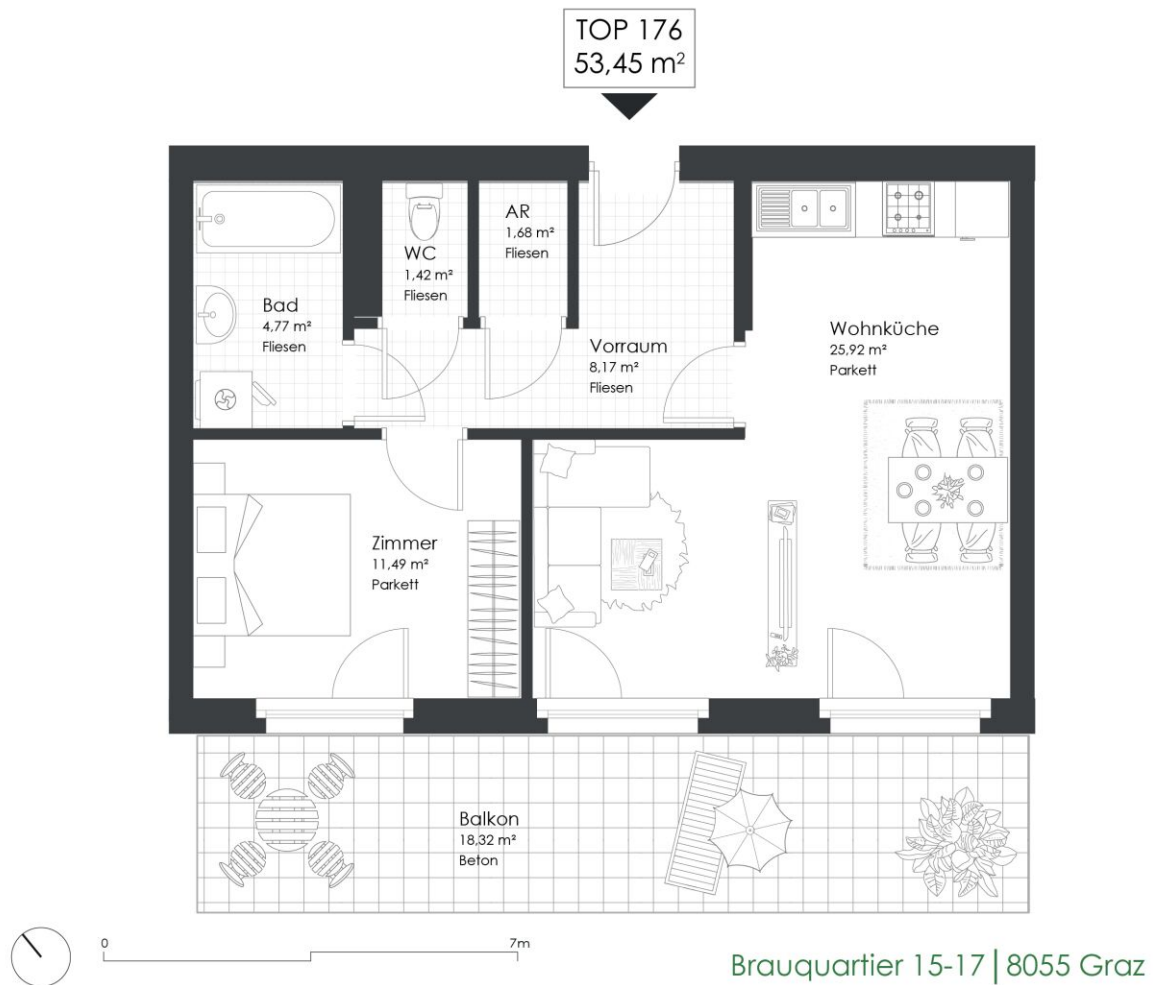


Top 176

53,45 m²

Gesamtmietzins: € 811,22

Kaution: 2.433,66



Top 176 | 7. OG

Vorraum	8,17 m ²
Wohnküche	25,92 m ²
Zimmer	11,49 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	1,42 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,45 m²

Balkon 18,32 m²