

Ungergasse 39 – Moderne Neubauwohnungen im Herzen von Graz-Gries

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

- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Wohnbau 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:	9 von 28 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.09.2026, ab sofort, 01.08.2026, 2026-10-01
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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

An aerial photograph showing a lush green park area in the foreground, surrounded by various urban buildings and trees. The text '1 MONAT MIETZINSFREI' is overlaid in large green letters.

1 MONAT MIETZINSFREI

exkl. Betriebskosten + Ust.



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

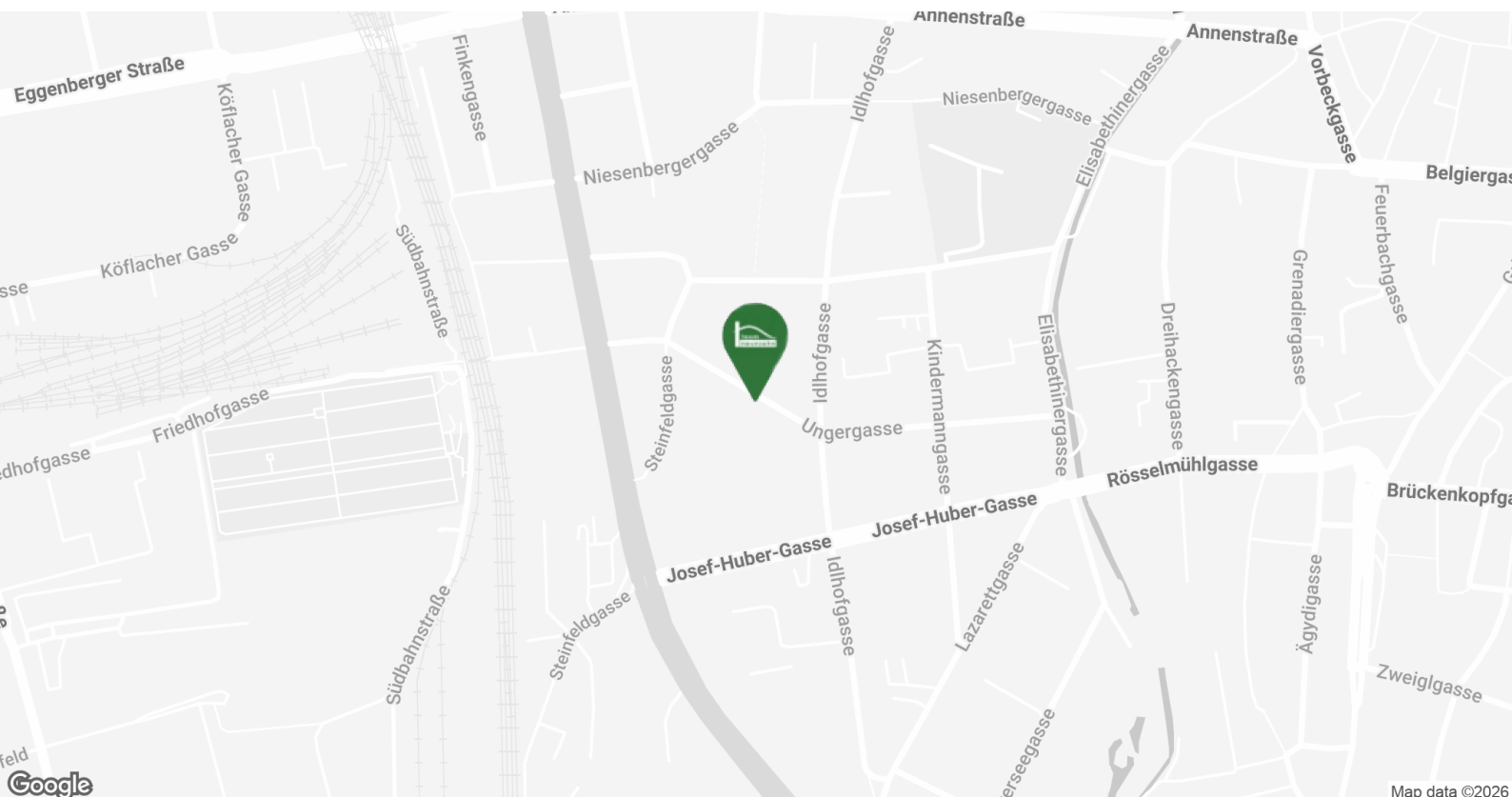
Bus	200 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.925 m

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

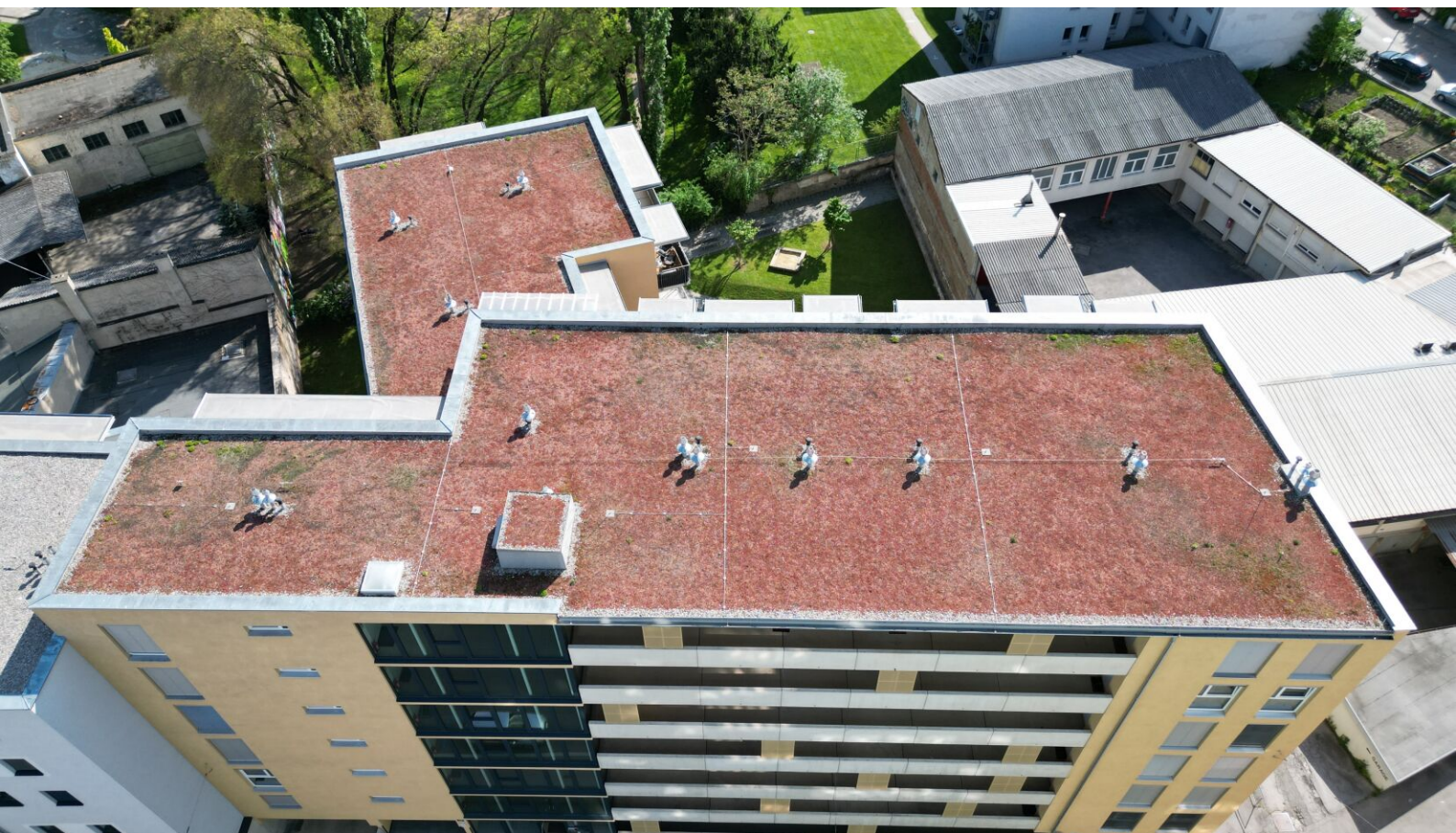






8020 GRAZ UNGERGASSE 39

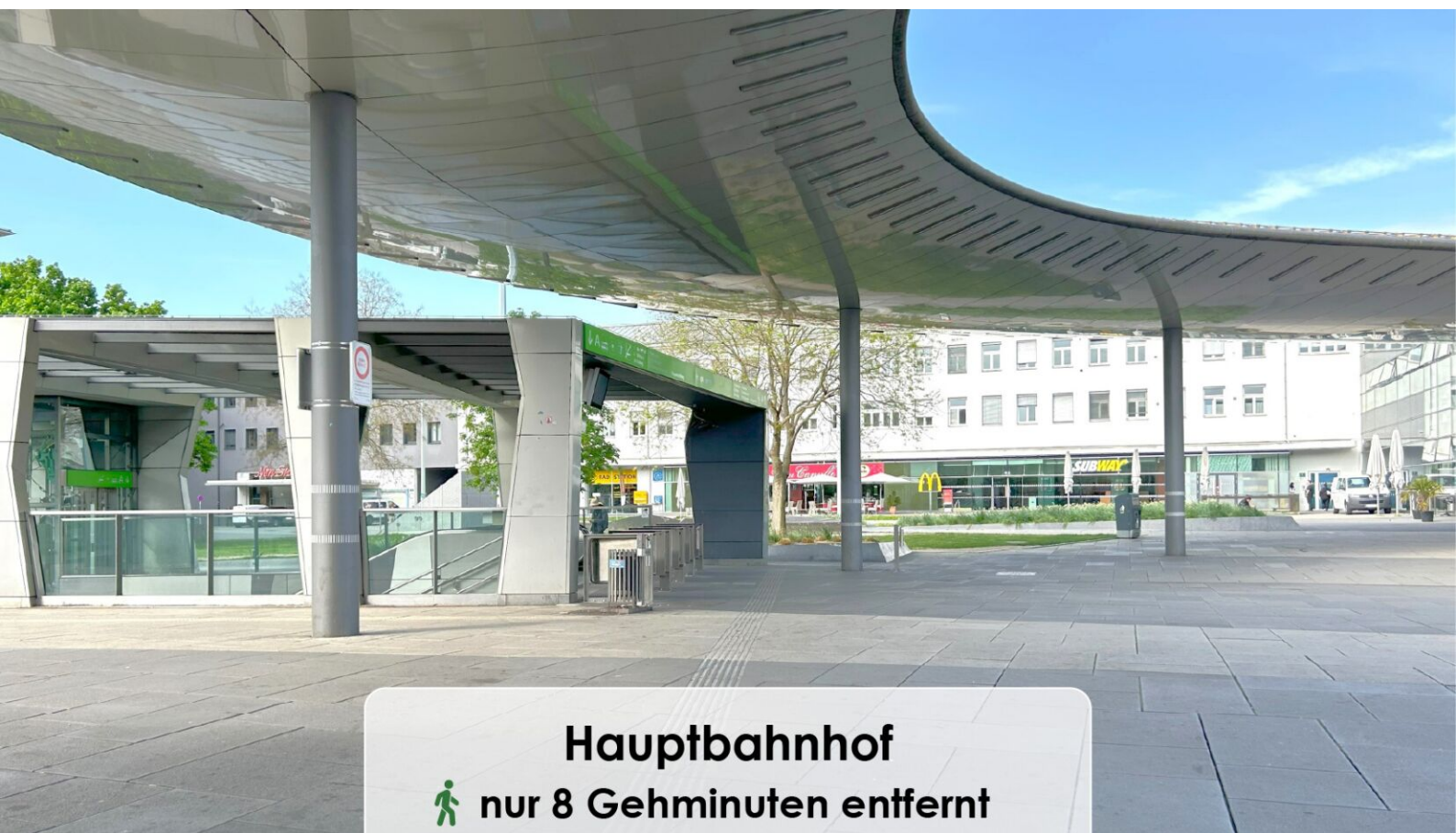
- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen



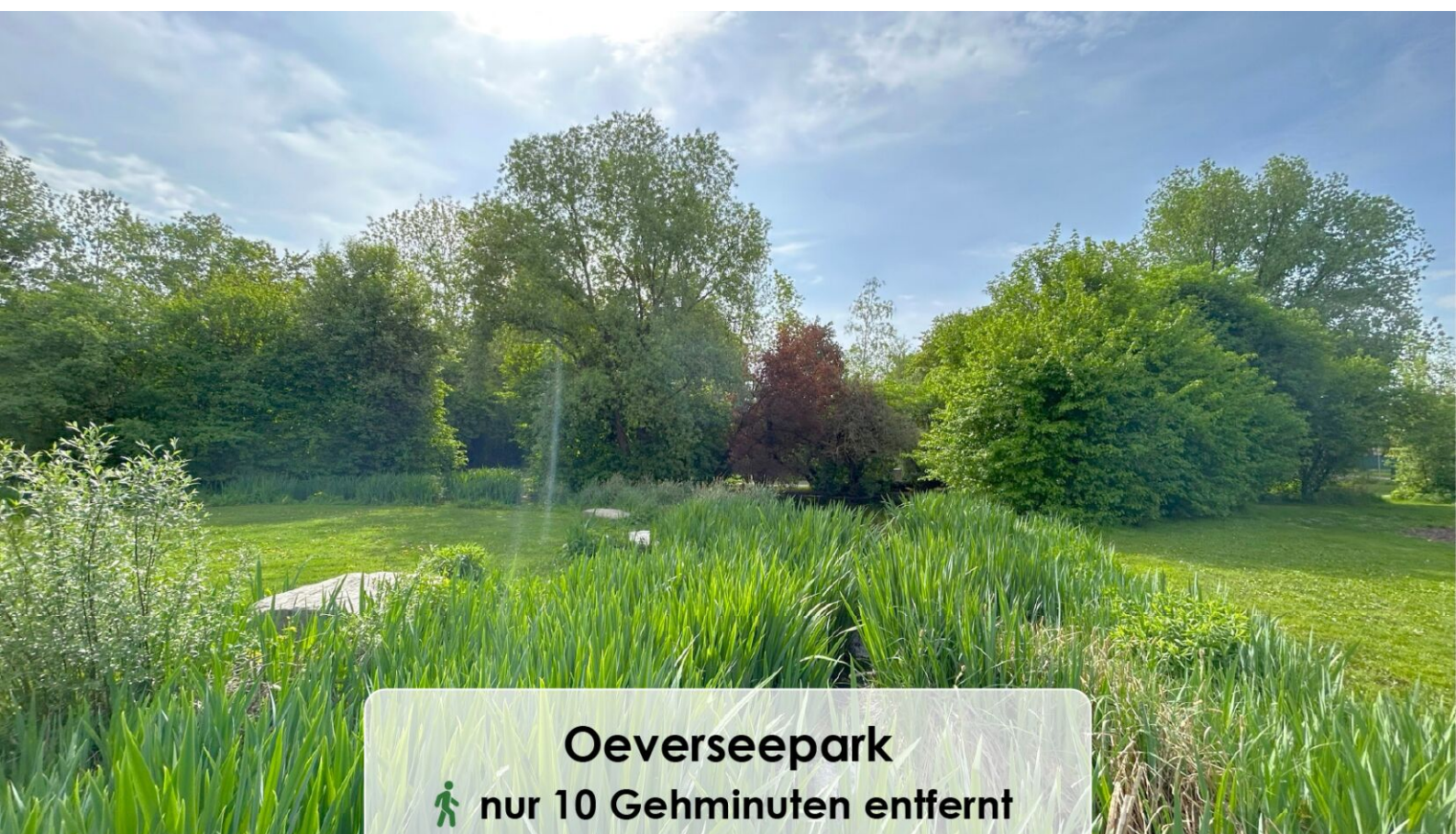












VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7

99,10 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,01

Kaution: 4.497,03

TOP 7 | EG, UG1

EG	VR	7,45 m²
	WC	1,35 m²
	WokoE	42,00 m²

Balkon	12,33 m²
Balkon	3,98 m²

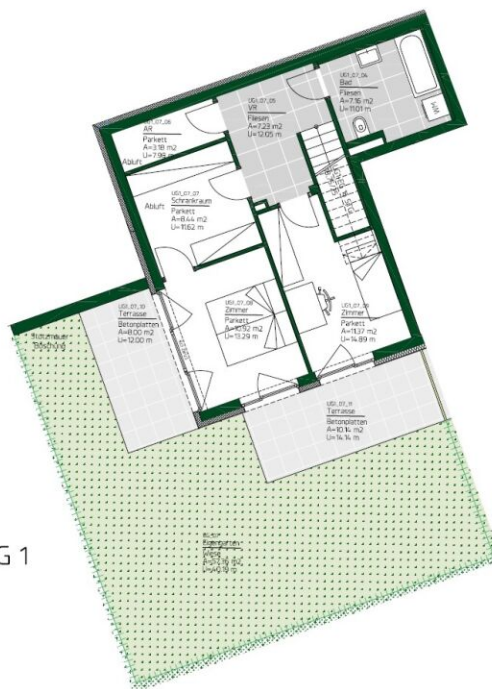
UG 1	VR	7,23 m²
	Bad/WC	7,16 m²
	Zimmer 1	11,37 m²
	Zimmer 2	10,92 m²
	Schrankraum	9,44 m²
	AR	3,19 m²

Wohnnutzfläche 99,10 m²

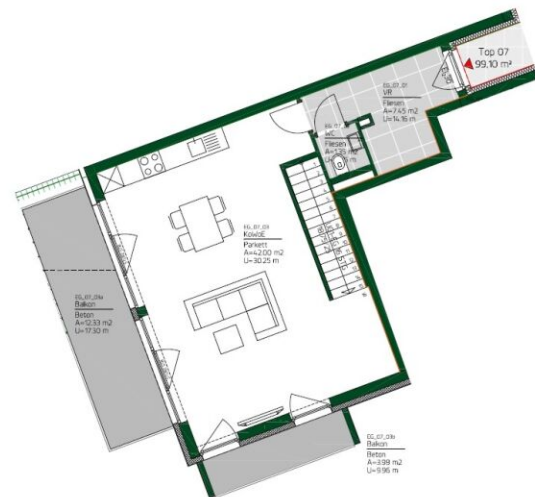
Terrasse	9,00 m²
Terrasse	10,14 m²
Eingangsgarten	57,36 m²



UG 1



EG



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

62,65 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

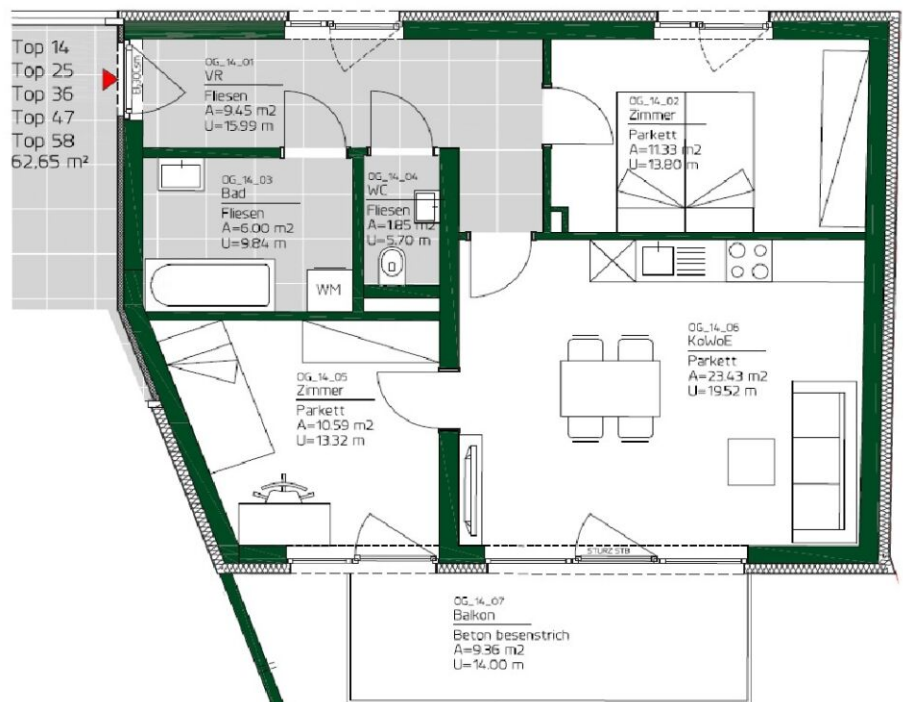
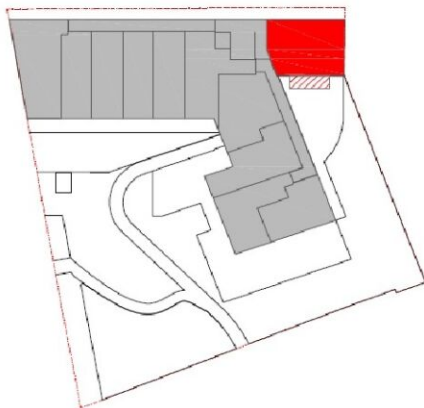
Kaution: 2.697,00

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 20

64,67 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

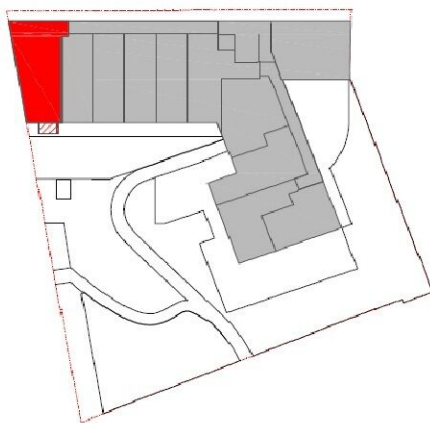
Kaution: 2.397,00

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27

60,29 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00

TYP27|_{2.OG}

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 37

54,49 m²

Gesamtmietzins: € 749,01

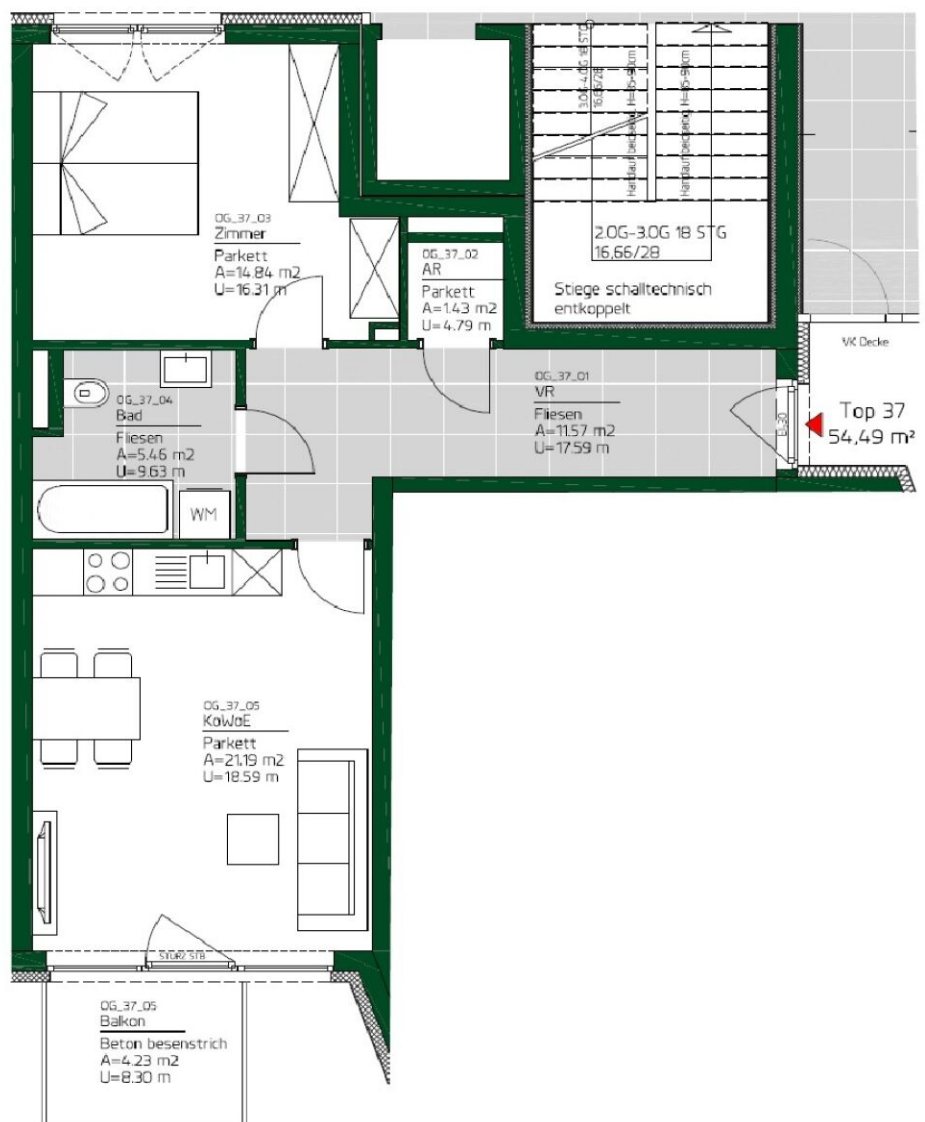
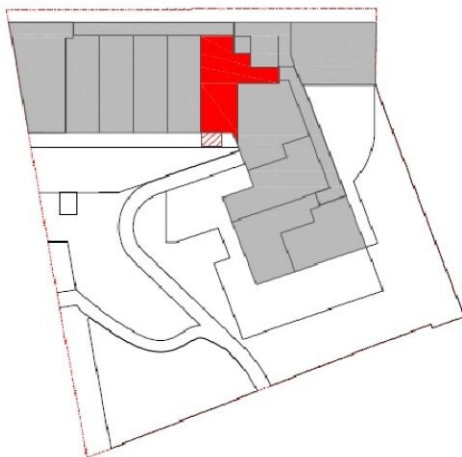
Kaution: 2.247,03

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

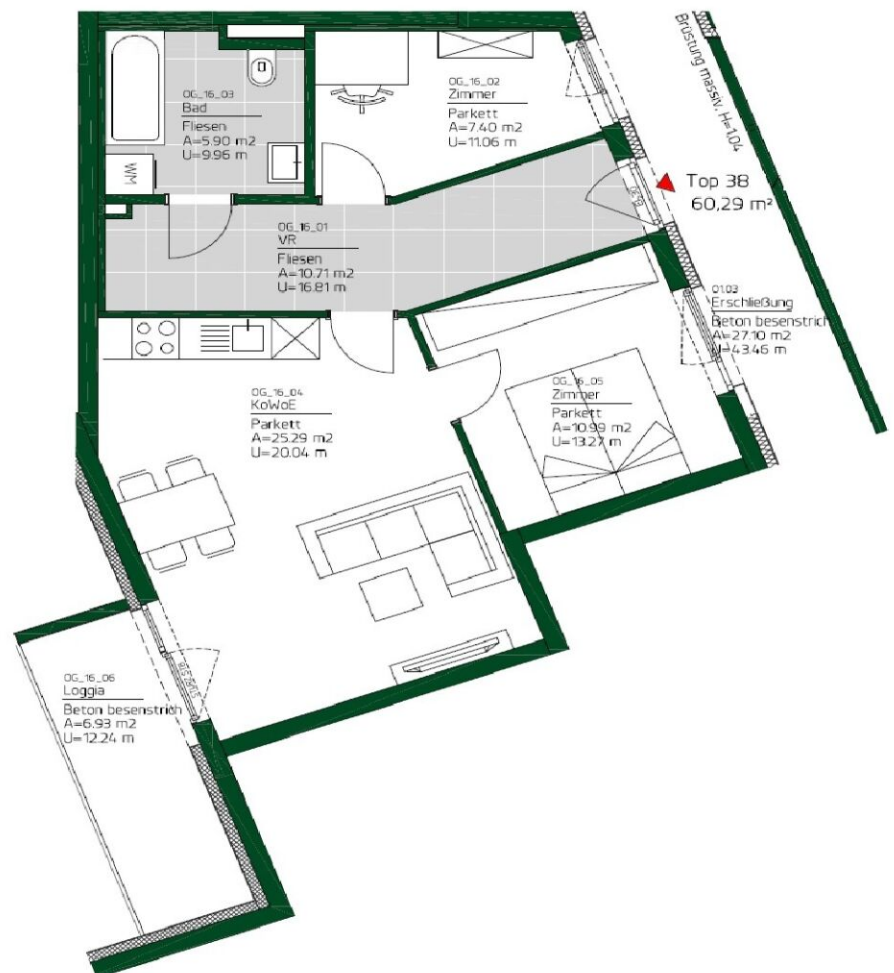
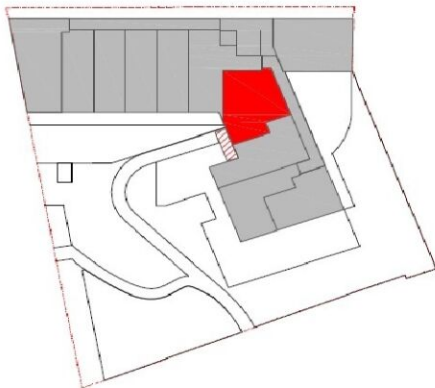
60,29 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 40

48,89 m²

Gesamtmietzins: € 669,00

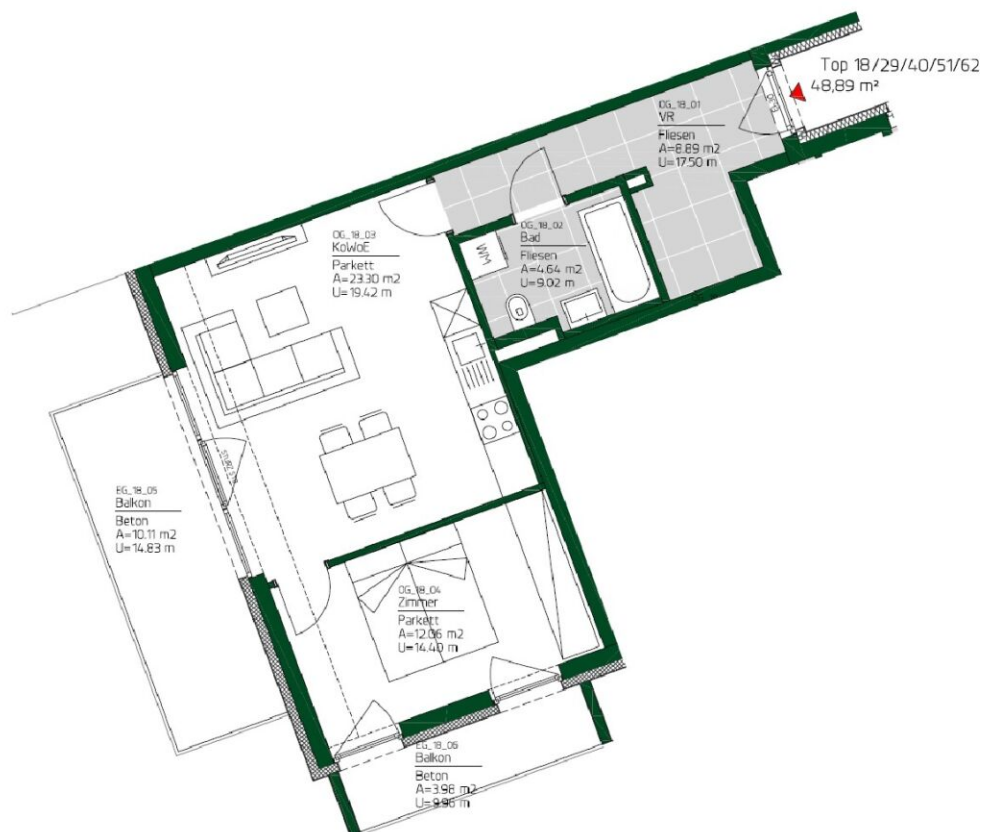
Kaution: 2.007,00

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 52

42,98 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

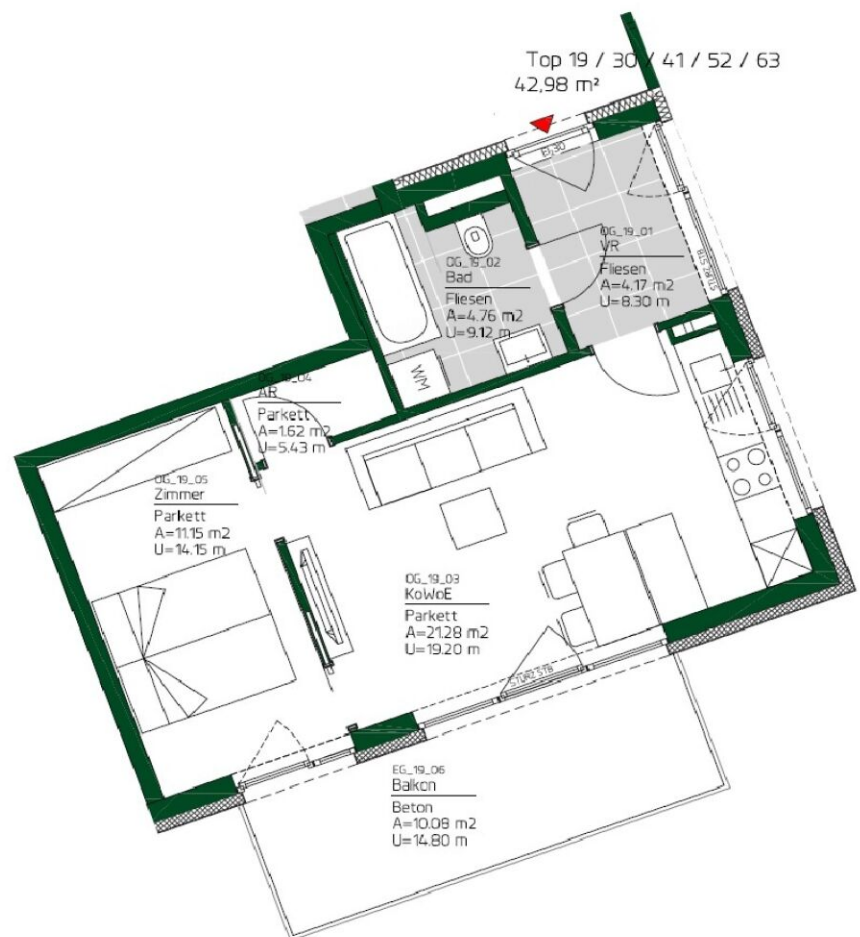
Kaution: 1.947,00

TYP 8 | 1.OG TOP19 | 2.OG Top30 | 3.OG TOP41
4.OG TOP52 | 5.OG TOP63

VR	4,17 m ²
Bad/WC	4,76 m ²
AR	1,62 m ²
Zimmer 1	11,15 m ²
WoKoE	21,28 m ²

Wohnnutzfläche 42,98 m²

Balkon 10,08 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 61

56,57 m²

Gesamtmietzins: € 759,00

Kaution: 2.277,00

TYP 6 | 1.OG TOP17 | 2.OG Top28 | 3.OG TOP39
4.OG TOP50 | 5.OG TOP61

VR	7,66 m ²
Bad/WC	6,17 m ²
Zimmer 1	13,08 m ²
WoKoE	29,66 m ²

Wohnnutzfläche 56,57 m²

Balkon 5,22 m²

