

Moderne Mietwohnungen in Graz – Ihr neues Zuhause in bester Lage!

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung**
- **Behagliche Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme**
- **Balkon oder Terrasse – mehr Platz zum Leben und Entspannen**
- **Durchdachte Grundrisse für maximalen Wohnkomfort**
- **Top-Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Schulen in der Nähe**
- **Optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr**

DAS PROJEKT



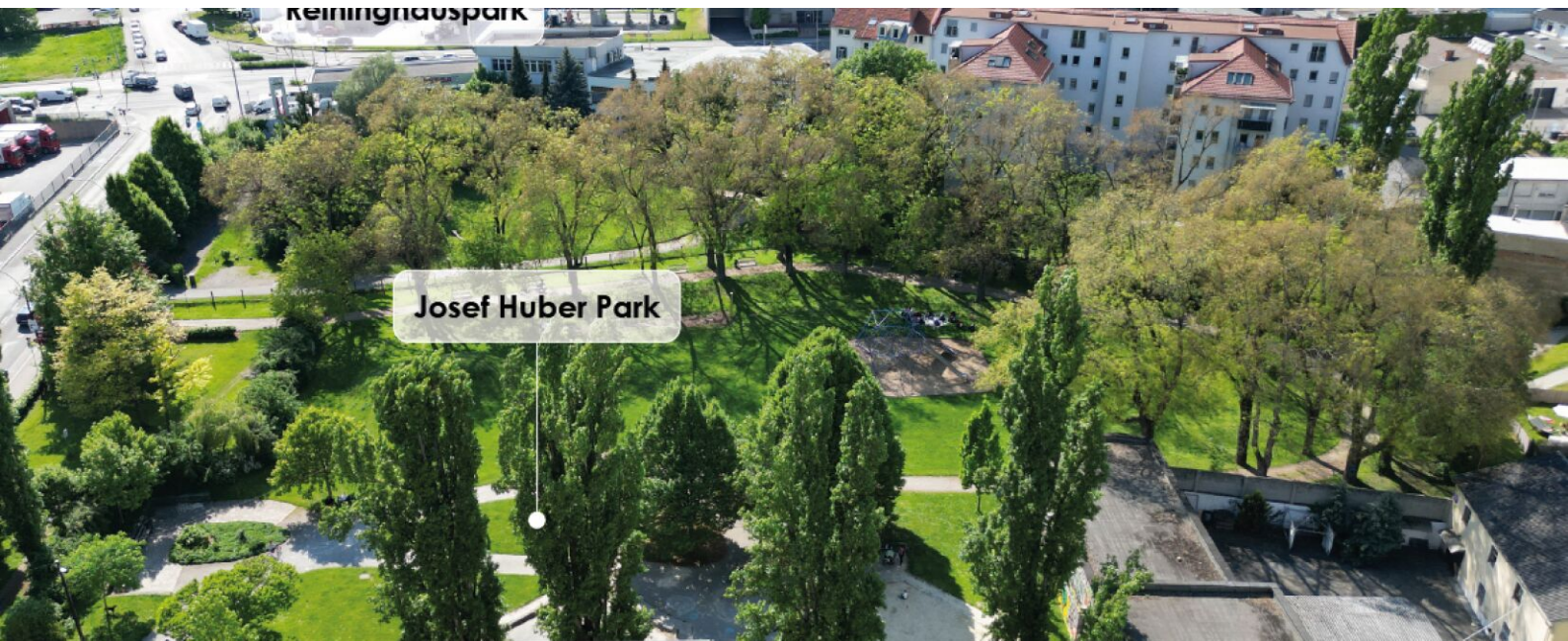
KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Friedhofgasse 17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 19 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Hochwertige Einbauküche** mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug und Spüle
- **Wärmedämmende Vollwärmeschutzfassade** für niedrige Heizkosten
- **Lift** – alle Wohnungen barrierefrei erreichbar
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme im ganzen Wohnraum
- **Echtholzparkett** in Wohn- und Schlafzimmern
- **Feinsteinzeugfliesen** in Bad und WC
- **Kellerabteil und Fahrradraum** – durchdachte Extras für mehr Komfort

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 37.2 kWh/m²a

- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	500 m
Klinik	775 m
Krankenhaus	525 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

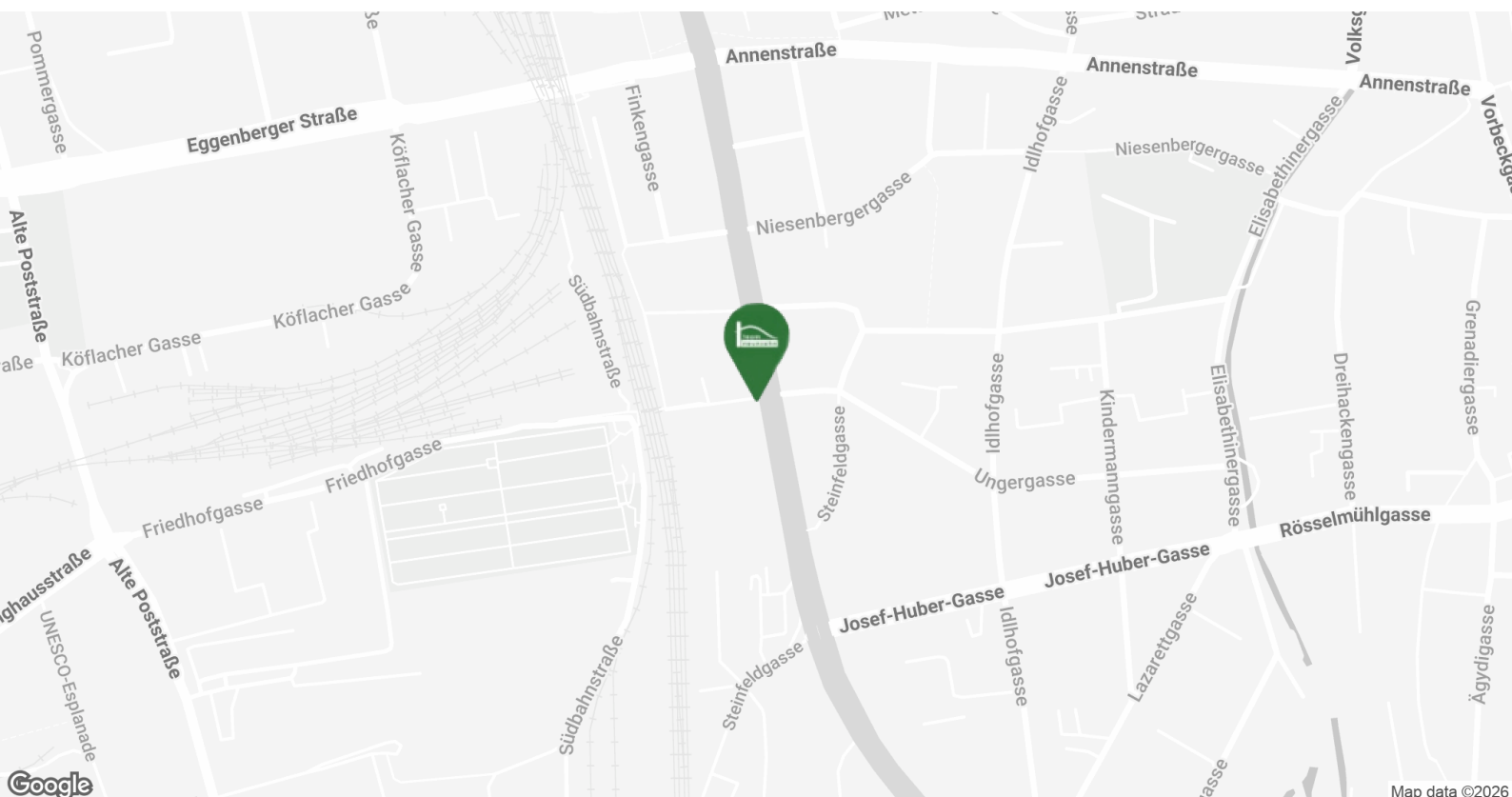
Bus	50 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	350 m
Flughafen	9.025 m

Kinder & Schulen

Schule	575 m
Kindergarten	225 m
Universität	800 m
Höhere Schule	950 m

Sonstige

Geldautomat	475 m
Bank	475 m
Post	600 m
Polizei	550 m









FACTS

8020 GRAZ FRIEDHOFGASSE 17

- Neubau mit Balkon oder Terrasse
- hochwertige Innenausstattung
- Parkettböden, Fußbodenheizung
- sehr gute Öffi-Anbindung
- Schule in direkter Umgebung
- Einkaufsmöglichkeit - Nähe Citypark







Kastner & Öhler Graz

Grazer Schlossberg



VERFÜGBARE EINHEITEN

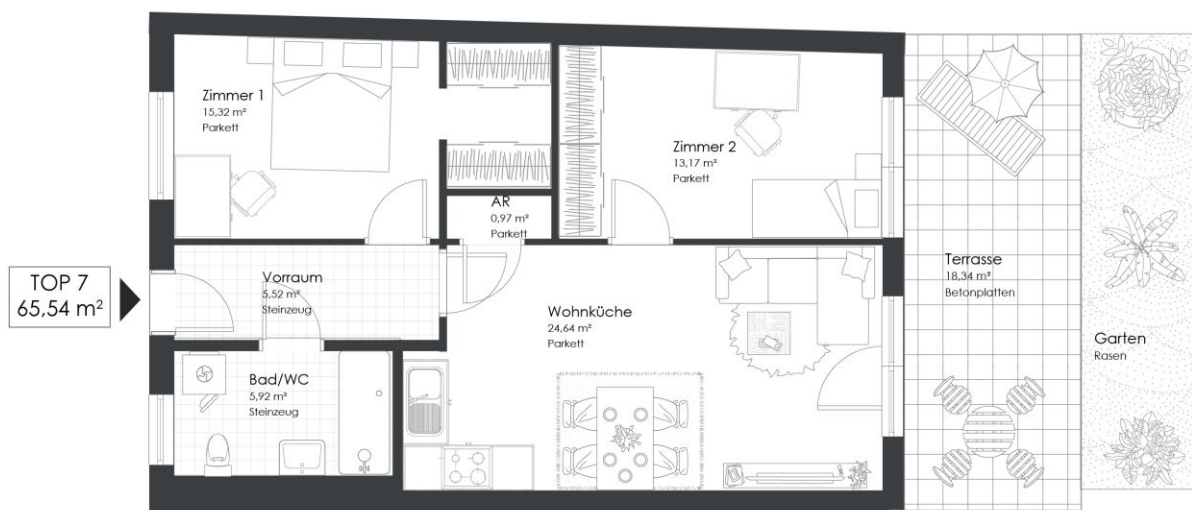


Top 7

Gesamtmietzins: € 929,22

65,54 m²

Kautions: 2.787,66



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 7 | EG

Vorraum	5,52 m ²
Wohnküche	24,64 m ²
Zimmer 1	15,32 m ²
Zimmer 2	13,17 m ²
Abstellraum	0,97 m ²
Bad/WC	5,92 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 65,54 m²

Terrasse 18,34 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

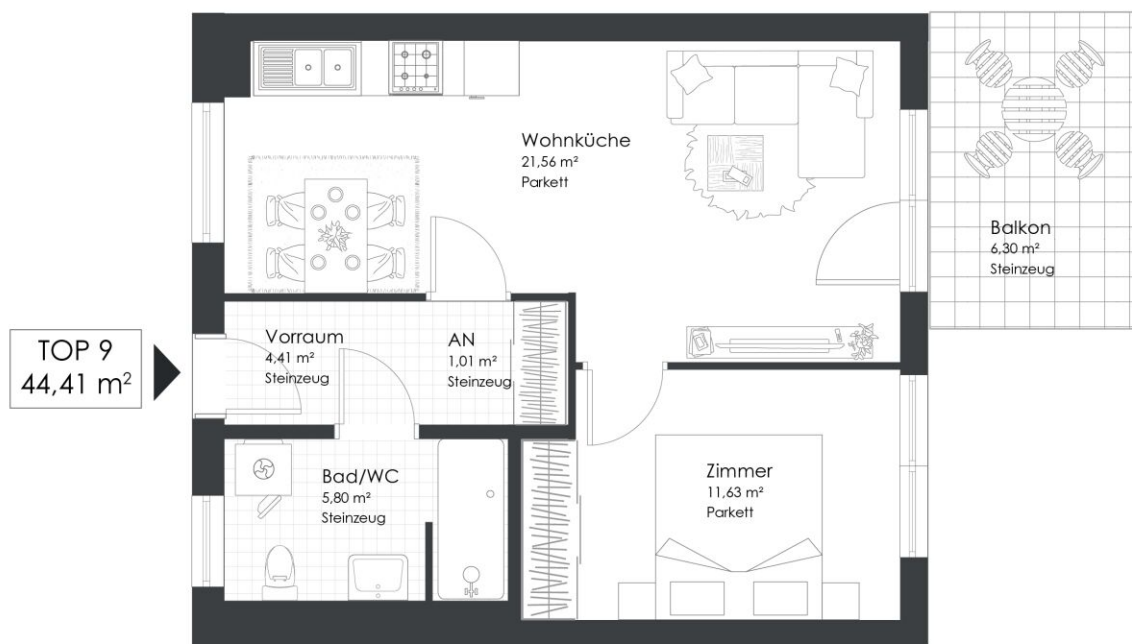


Top 9

44,41 m²

Gesamtmietzins: € 644,29

Kaution: 1.932,87



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 9 | 1. OG

Vorraum	4,41 m ²
Wohnküche	21,56 m ²
Zimmer	11,63 m ²
Abstellnische	1,01 m ²
Bad/WC	5,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 44,41 m²

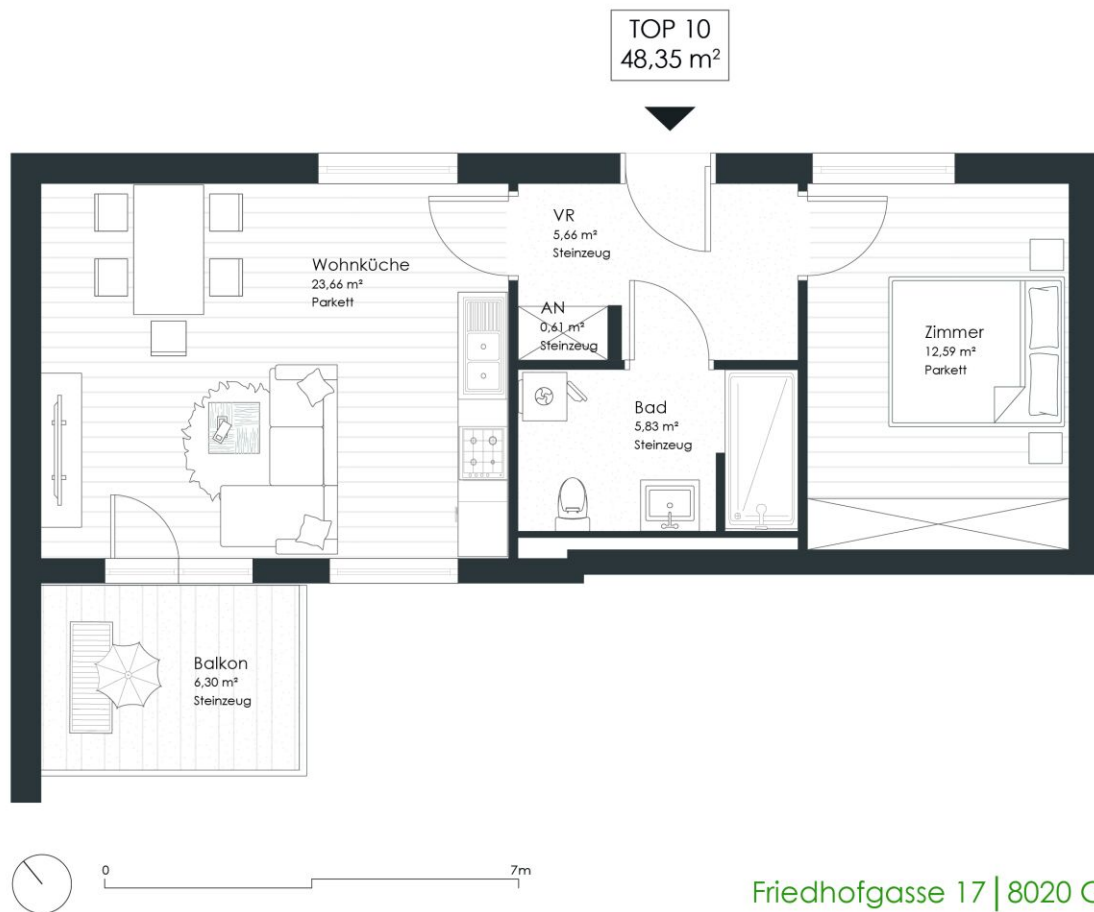
Balkon 6,30 m²

Top 10

48,35 m²

Gesamtmietzins: € 674,93

Kaution: 2.024,79



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 10

Vorraum	5,66 m ²
Abstellnische	0,61 m ²
Küche	23,66 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Bad	5,83 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 48,35 m²

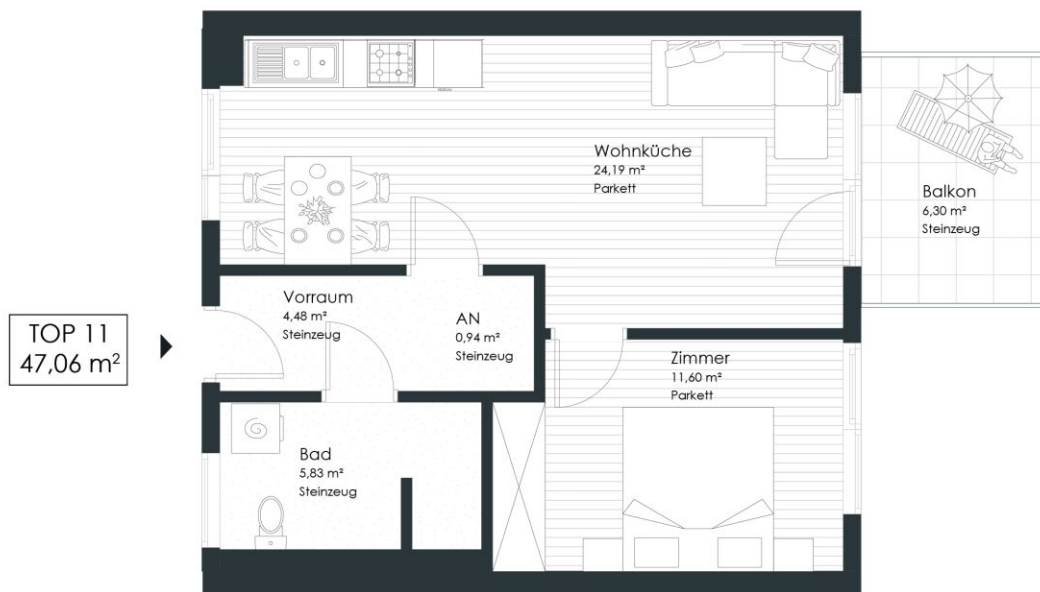
Balkon 6,30 m²

Top 11

47,06 m²

Gesamtmietzins: € 638,80

Kautions: 1.916,40



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 11

Vorraum	4,48 m ²
Wohnküche	24,19 m ²
Zimmer	11,60 m ²
Abstellraum	0,9 m ²
Bad	5,83 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 47,06 m²

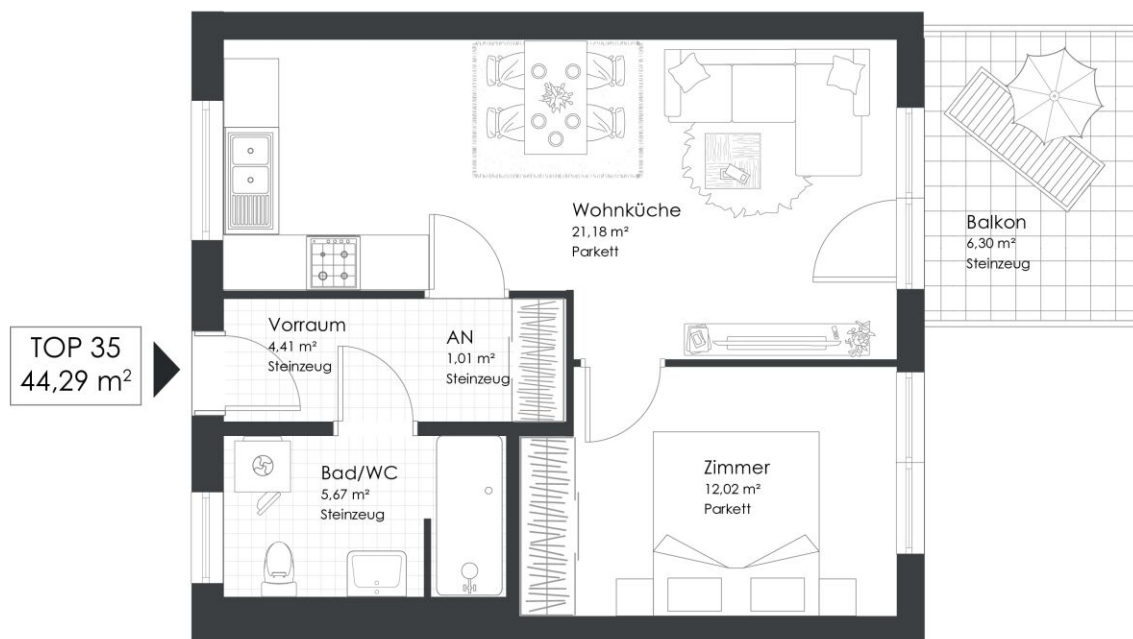
Balkon 6,30 m²

Top 35

44,29 m²

Gesamtmietzins: € 634,99

Kautions: 1.904,97



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 35 | 3. OG

Vorraum	4,41 m ²
Wohnküche	21,18 m ²
Zimmer	12,02 m ²
Abstellnische	1,01 m ²
Bad/WC	5,67 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 44,29 m²

Balkon 6,30 m²