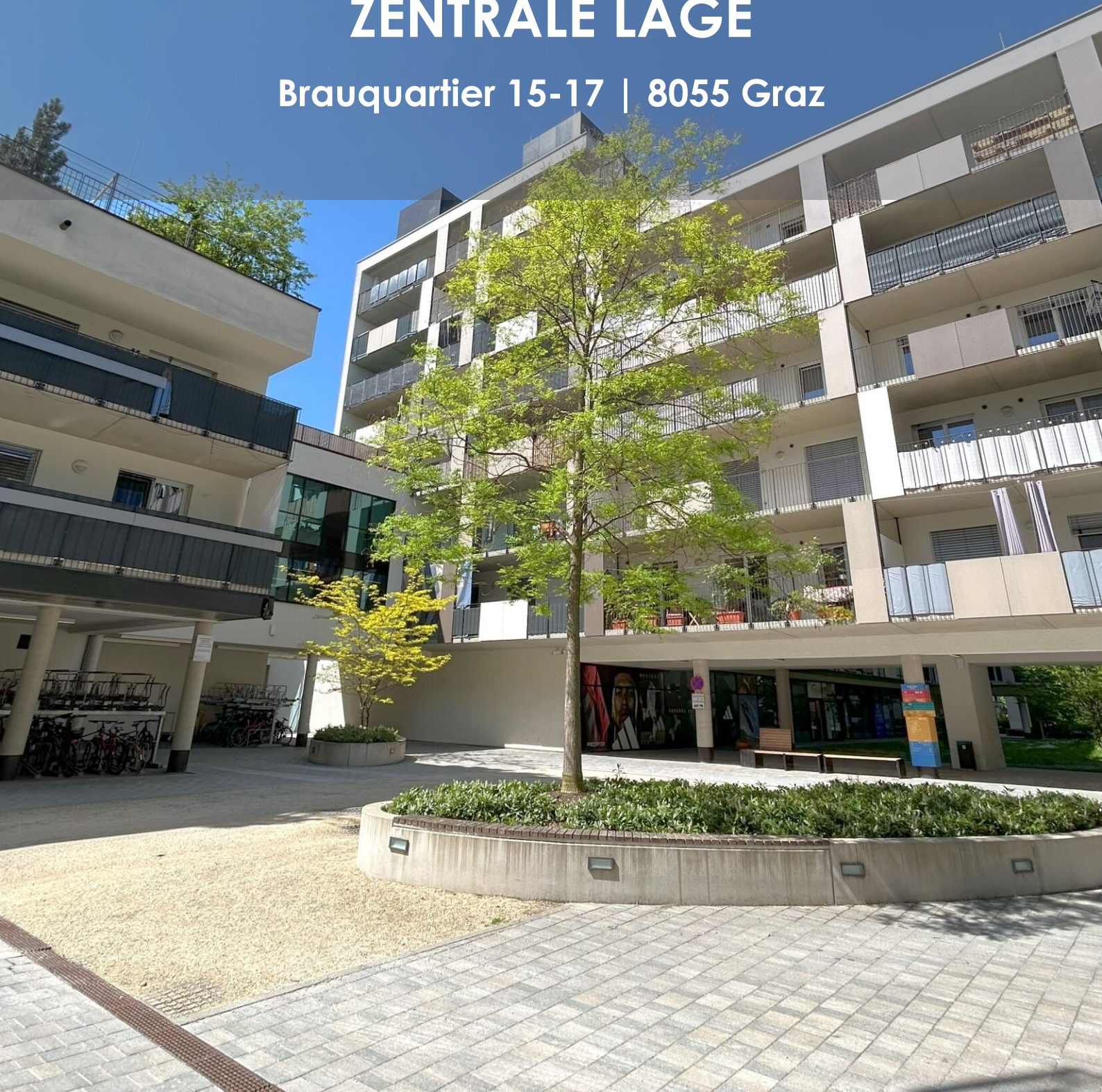


BRAUQUARTIER PUNTIGAM - ZENTRALE LAGE

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

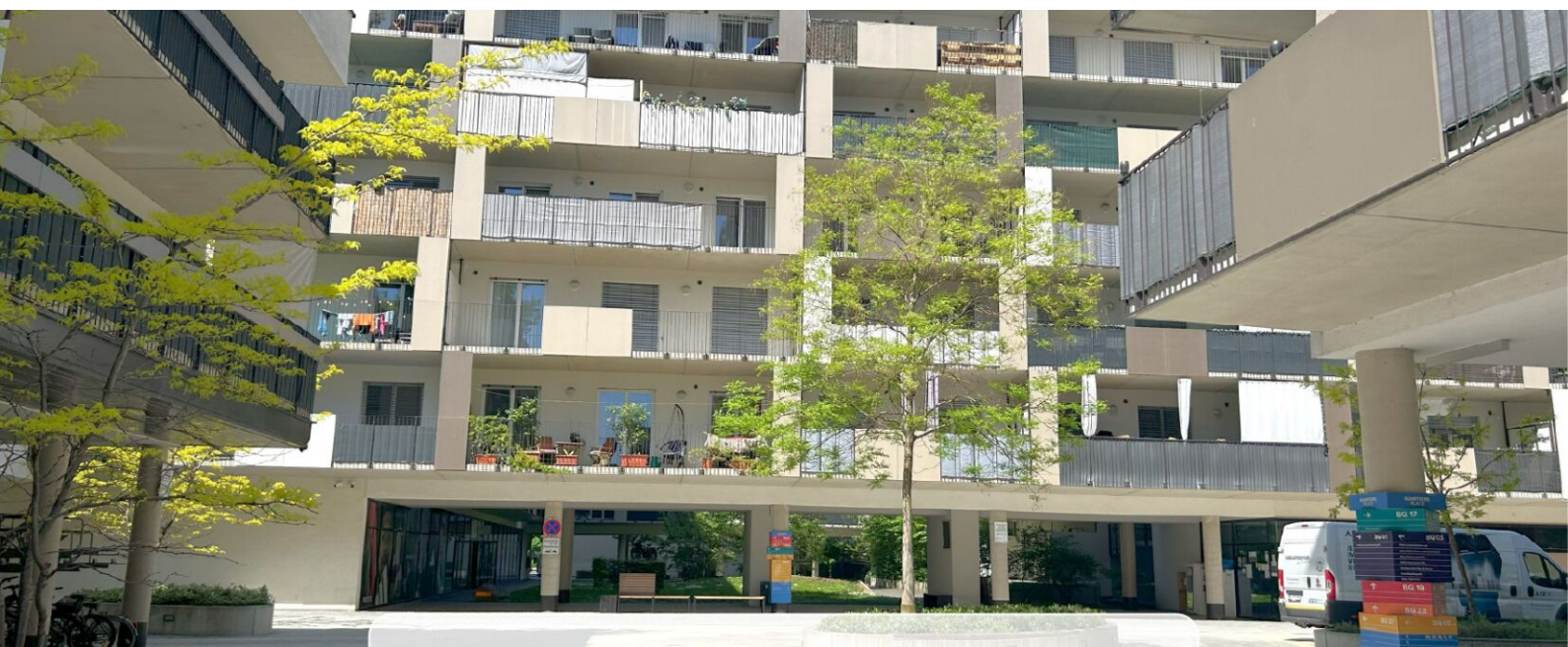
- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten** – ideal für aktive und entspannte Stunden
- **Angenehmes Miteinander** – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- **Beste Infrastruktur** – alles in unmittelbarer Nähe
- **Hochwertiger Parkettboden** – stilvoll und langlebig
- **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:	7 von 29 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.03.2026, 01.05.2026, 01.02.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderner Neubau
- großzügige Freiflächen
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung

– Top-Infrastruktur – Nähe Center West

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

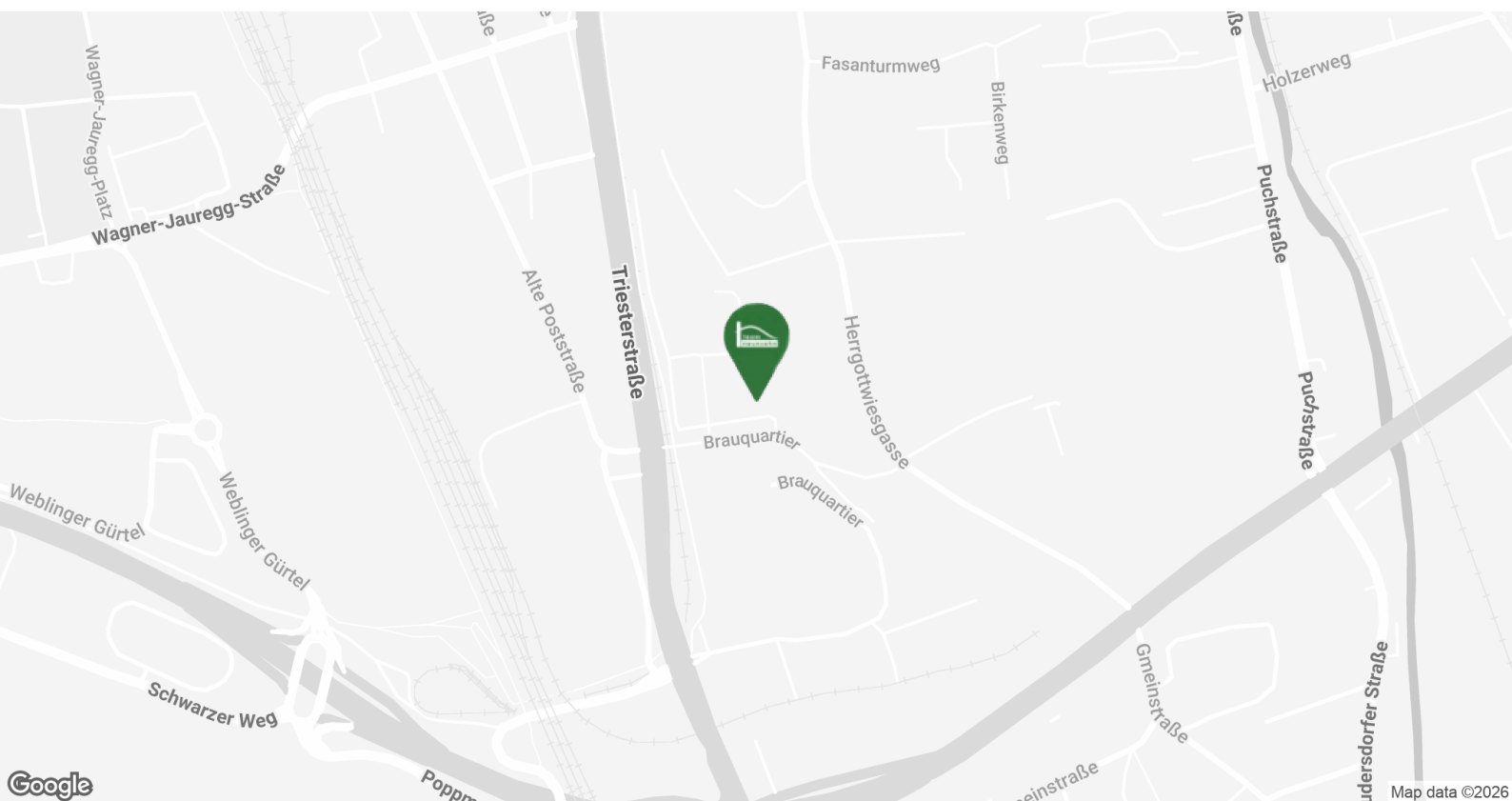
Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	1.650 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	5.050 m

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









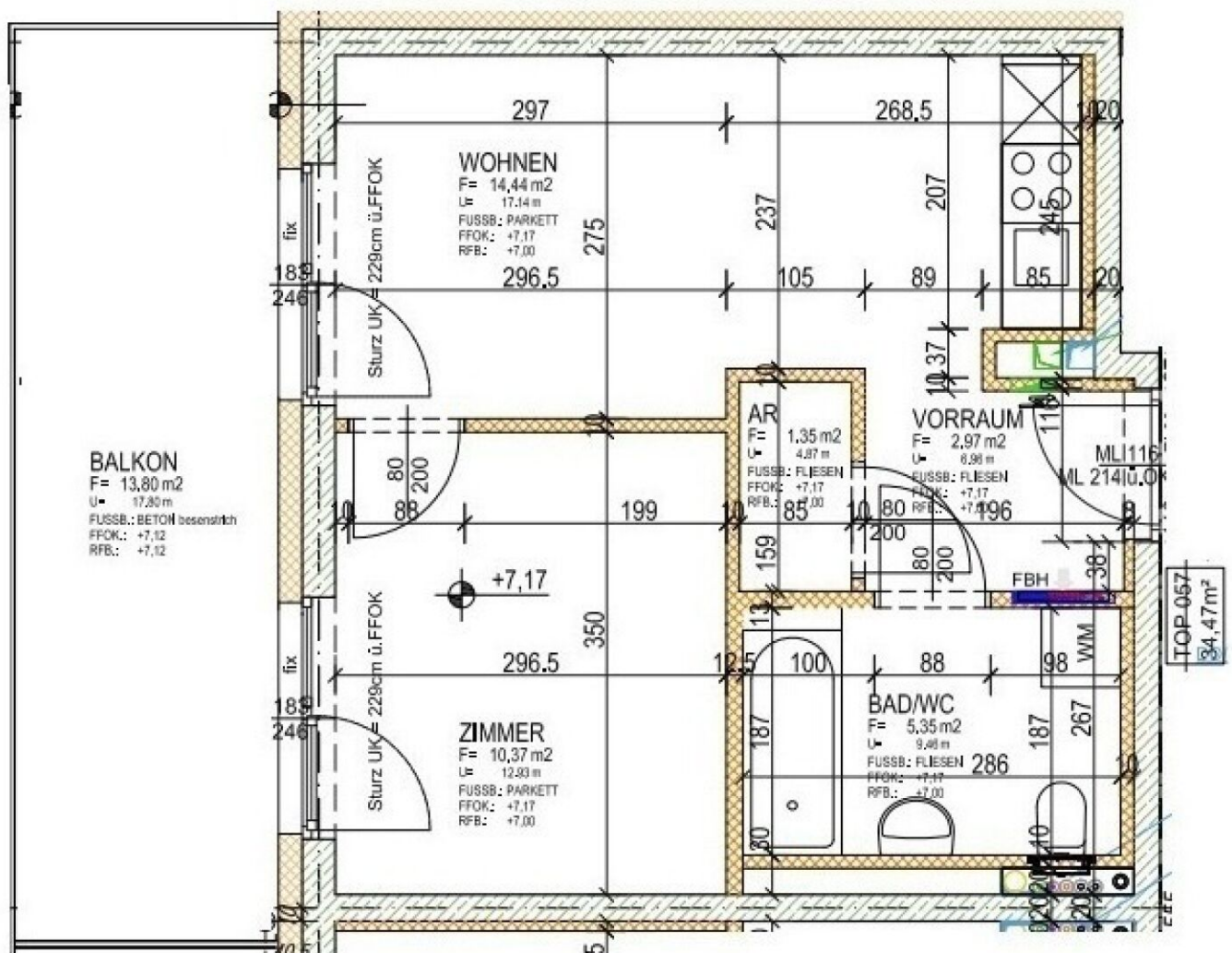
**Brauquartier
direkt im Gebäude**

Top 57

34,47 m²

Gesamtmietzins: € 663,26

Kaution: 1.989,78



VERFÜGBARE EINHEITEN

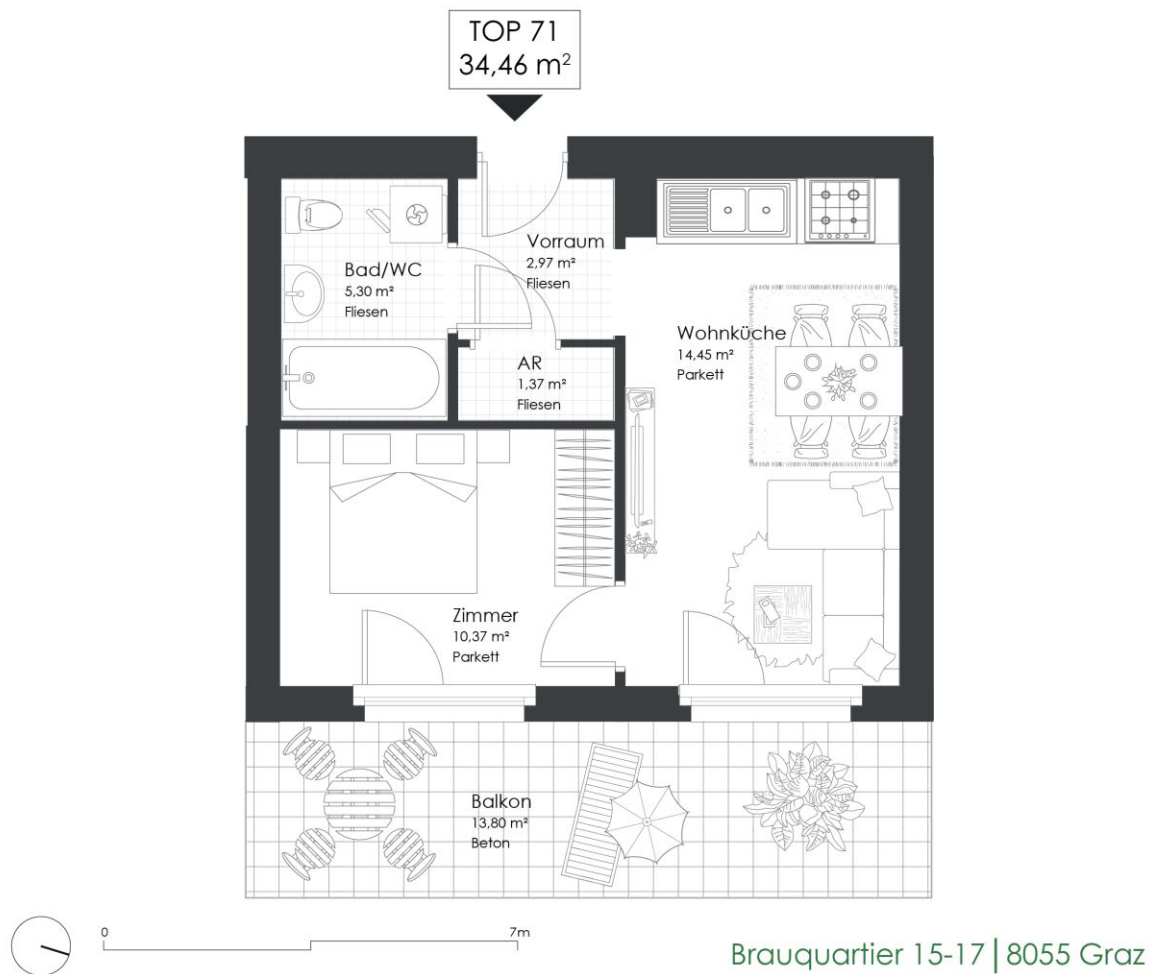


Top 71

Gesamtmietzins: € 570,15

34,46 m²

Kaution: 1.710,45



Top 71 | 3. OG

Vorraum	2,97 m ²
Wohnküche	14,45 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,46 m²

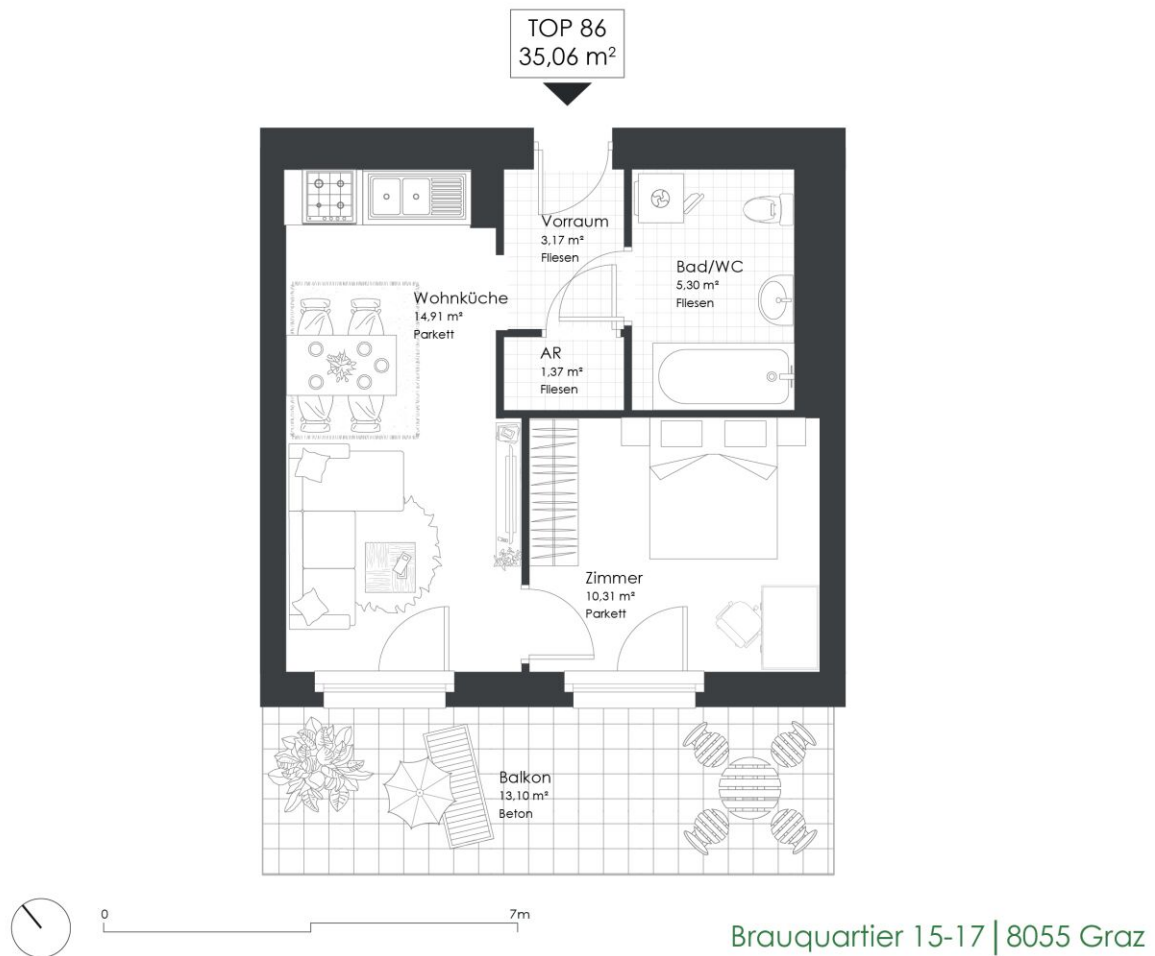
Balkon 13,80 m²

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

VERFÜGBARE EINHEITEN

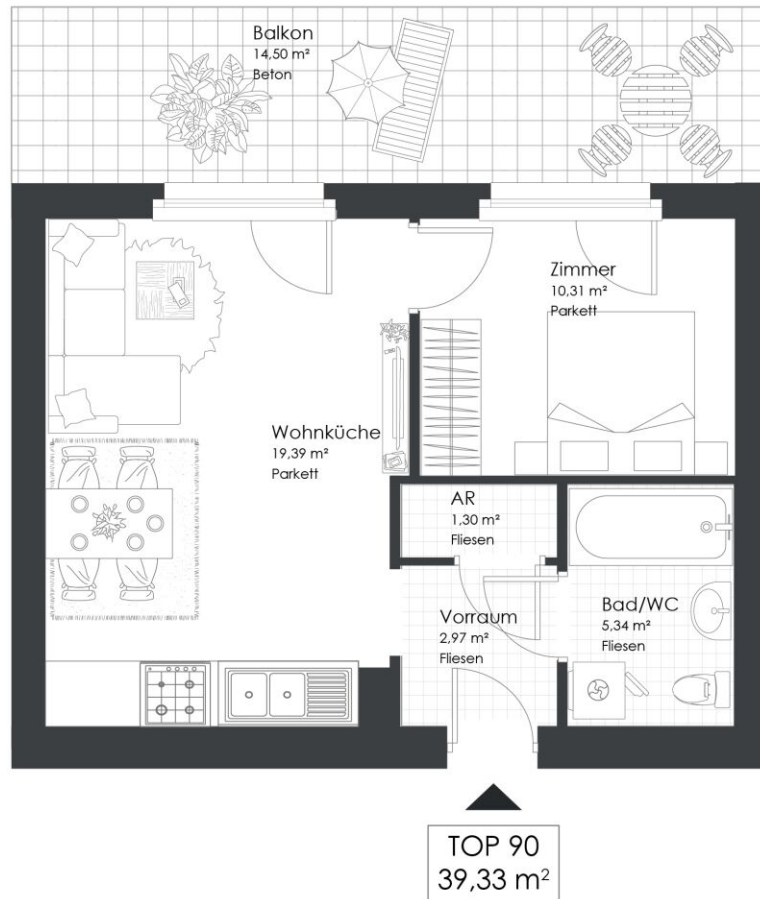


Top 90

39,33 m²

Gesamtmietzins: € 642,46

Kaution: 1.927,38



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 90 | 3. OG

Vorraum	2,97 m ²
Wohnküche	19,39 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,30 m ²
Bad/WC	5,34 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 39,33 m²

Balkon 14,50 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

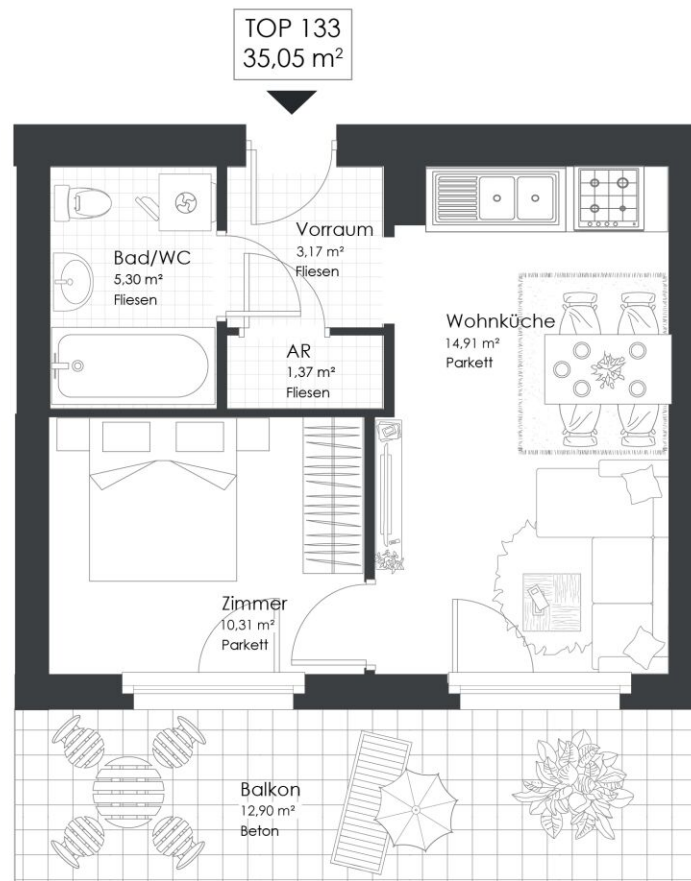


Top 133

35,05 m²

Gesamtmietzins: € 552,71

Kaution: 1.658,13



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 133 | 5. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 35,05 m²

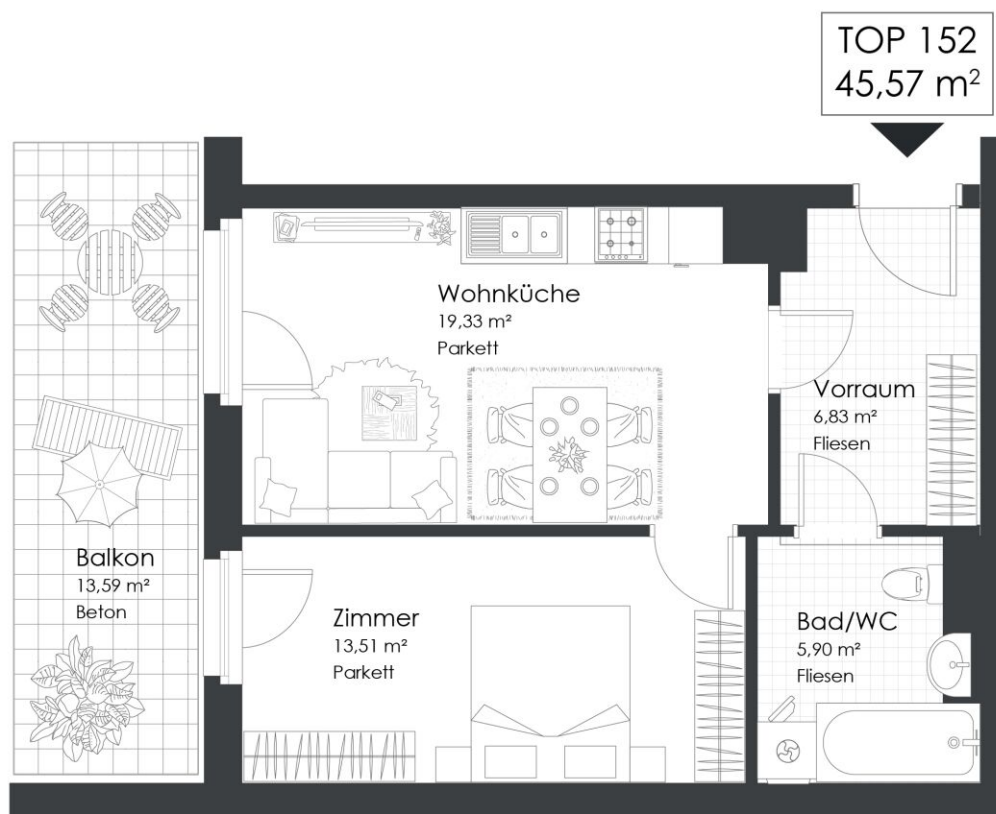
Balkon 12,90 m²

Top 152

45,57 m²

Gesamtmietzins: € 793,50

Kaution: 2.380,50



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

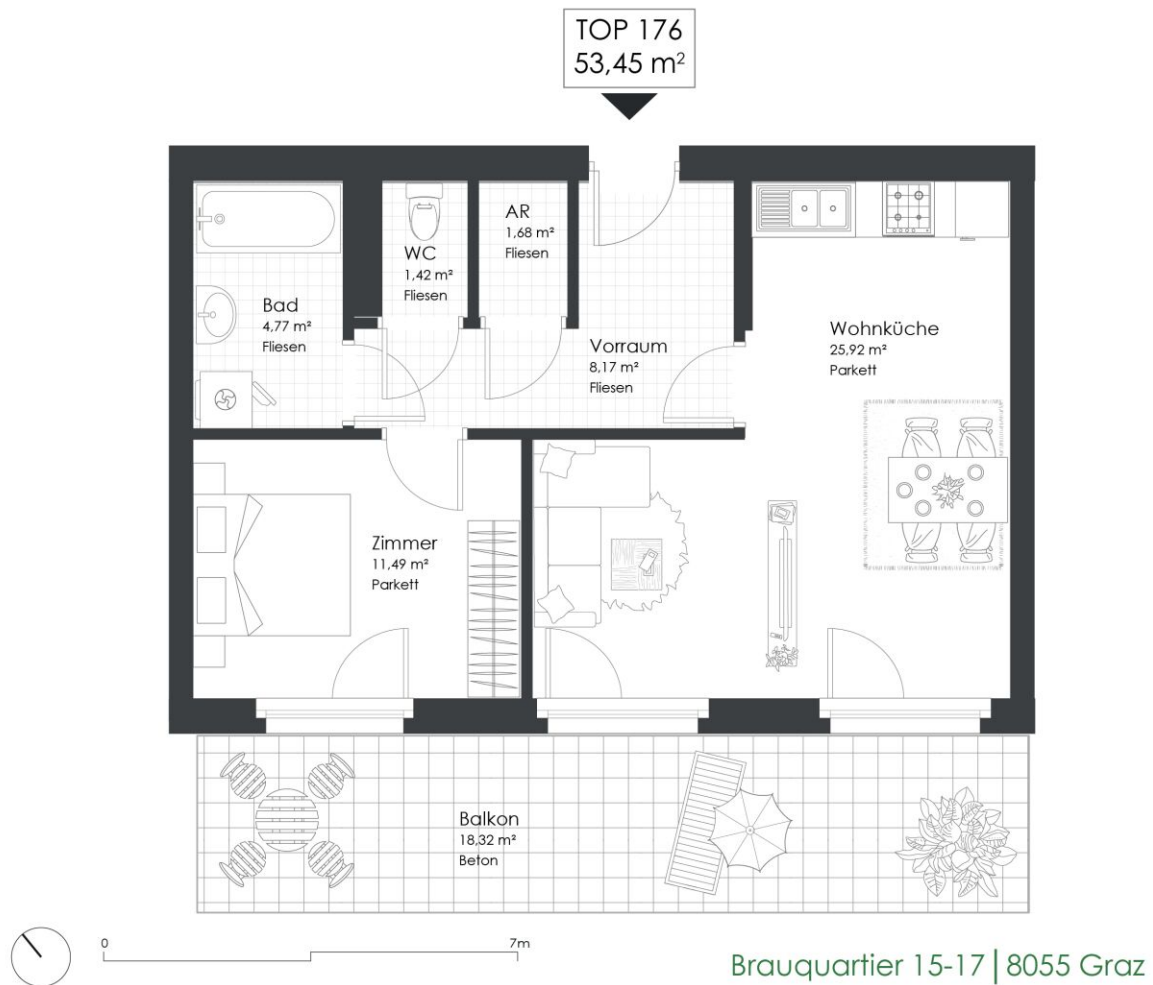


Top 176

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