

# Ungergasse: Sonnige Mietwohnung mit Parkblick wartet auf Sie!

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- ) Neubauwohnungen mit Top Innenausstattung!
- ) Fernwärme Fußbodenheizung!
- ) Provisionsfreie Vermietung!
- ) Moderner Bau, Massivbauweise, funktionaler Grundriss
- ) Großzügige Balkone und Erholungsflächen
- ) Sehr gute Infrastruktur – zentrale Lage in Graz, viele Einkaufsmöglichkeiten, ideale- Öffi-Anbindung

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

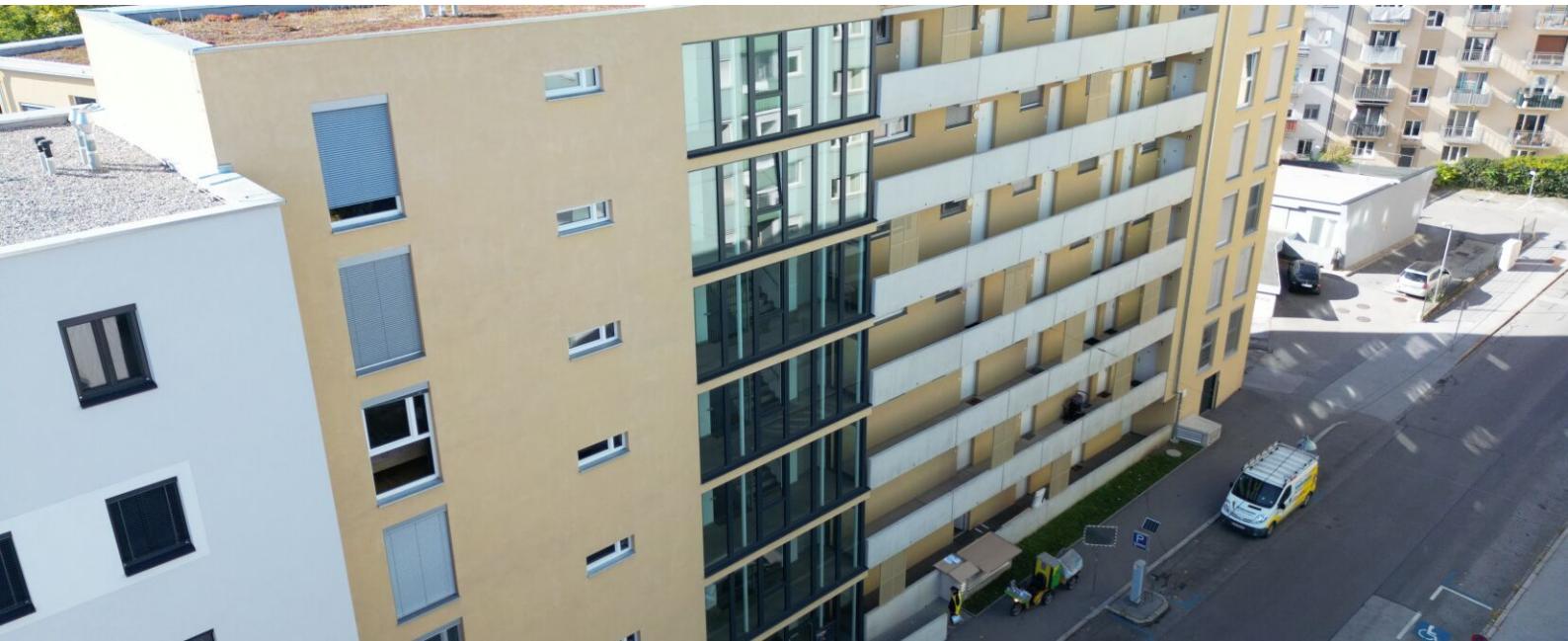
<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Ungergasse 39
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig, Erstbezug
<b>verfügbare Einheiten:</b>	6 von 47 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2,5
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

## NEBENKOSTEN

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



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

- Hochdämmender Vollwärmeschutz (= geringe Heizkosten)
- Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- Telekom und UPC-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	375 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	375 m

## Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.150 m

## Nahversorgung

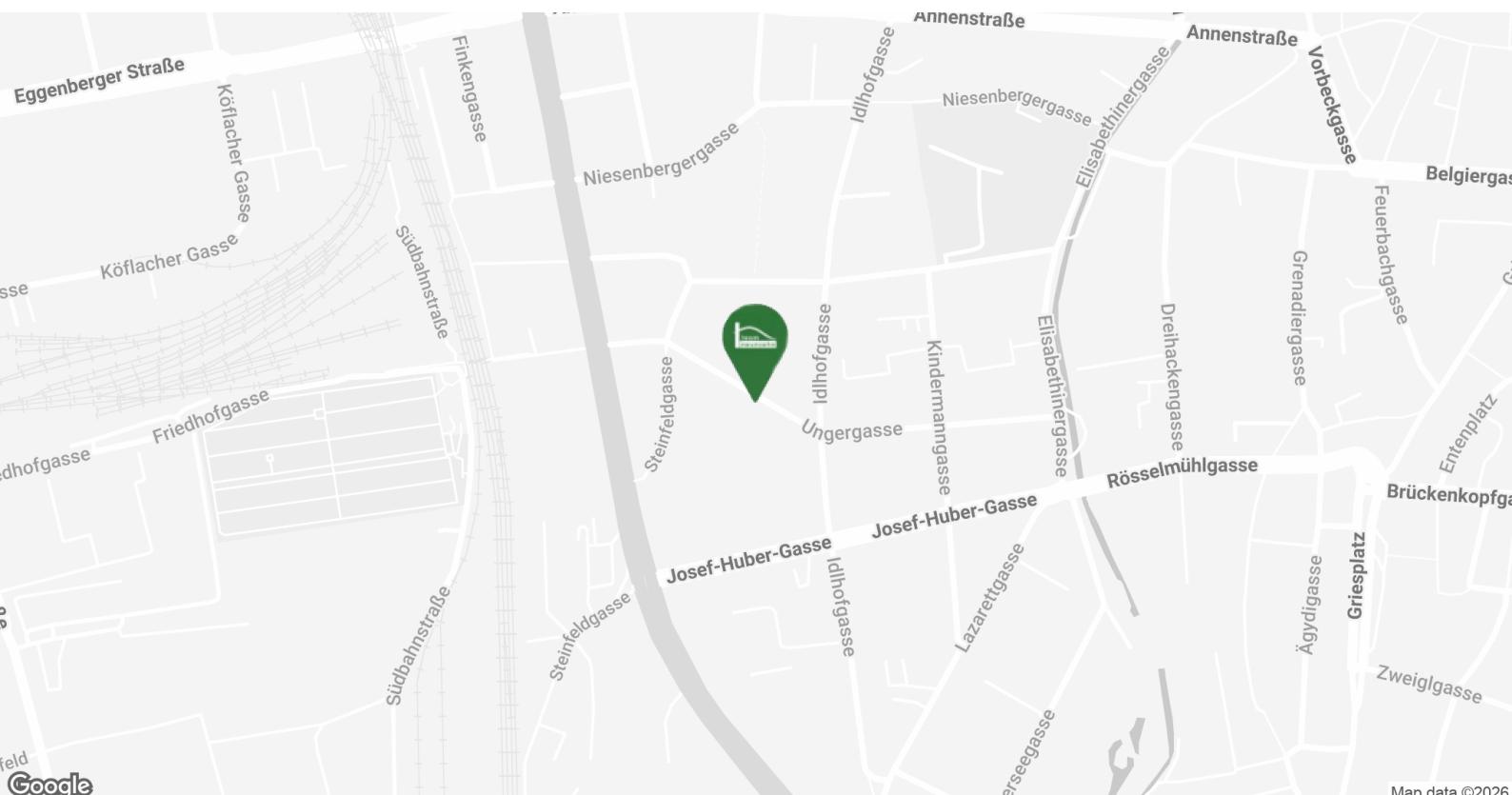
Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

## Sonstige

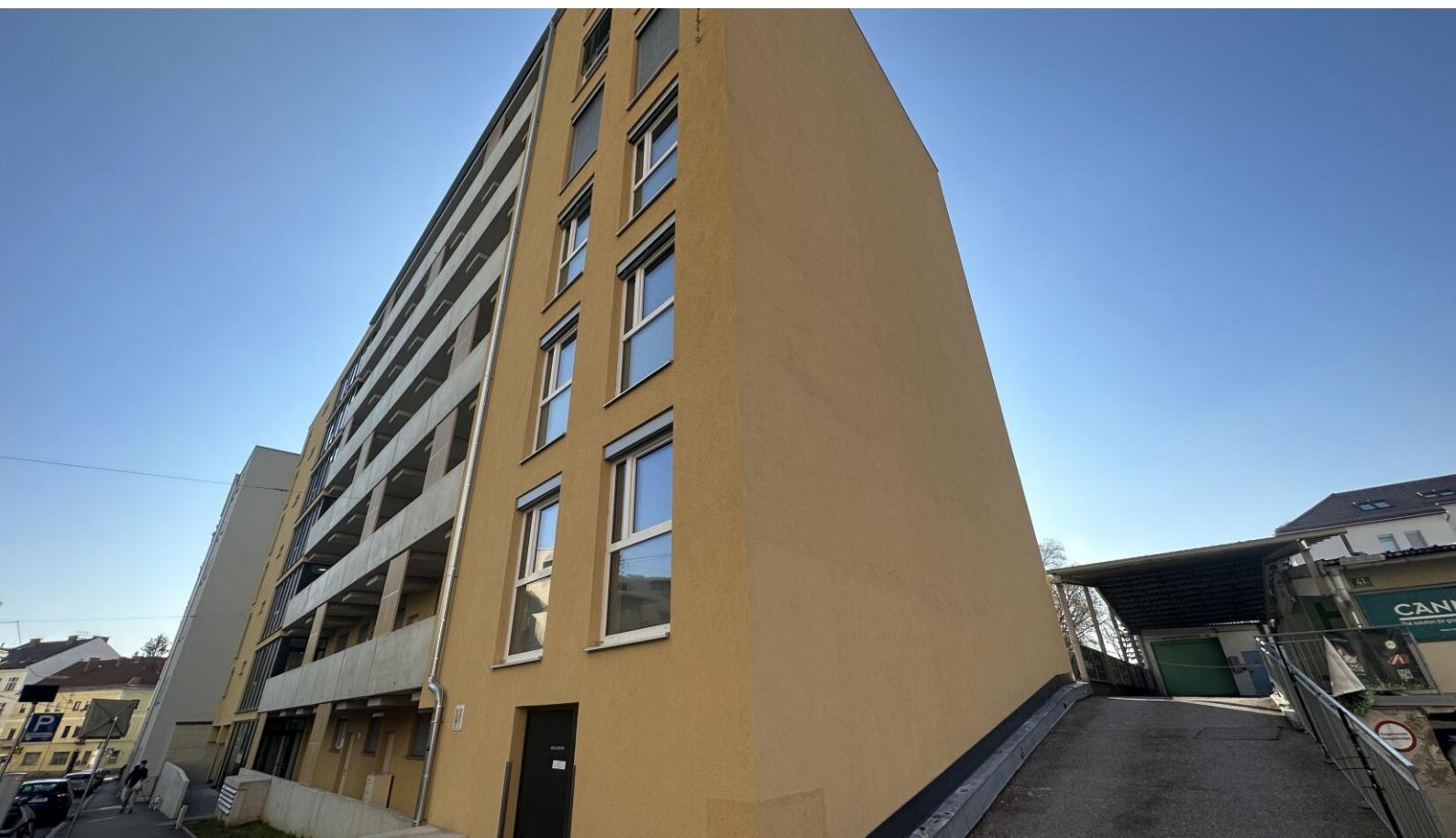
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	750 m
Polizei	675 m

## Verkehr

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



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

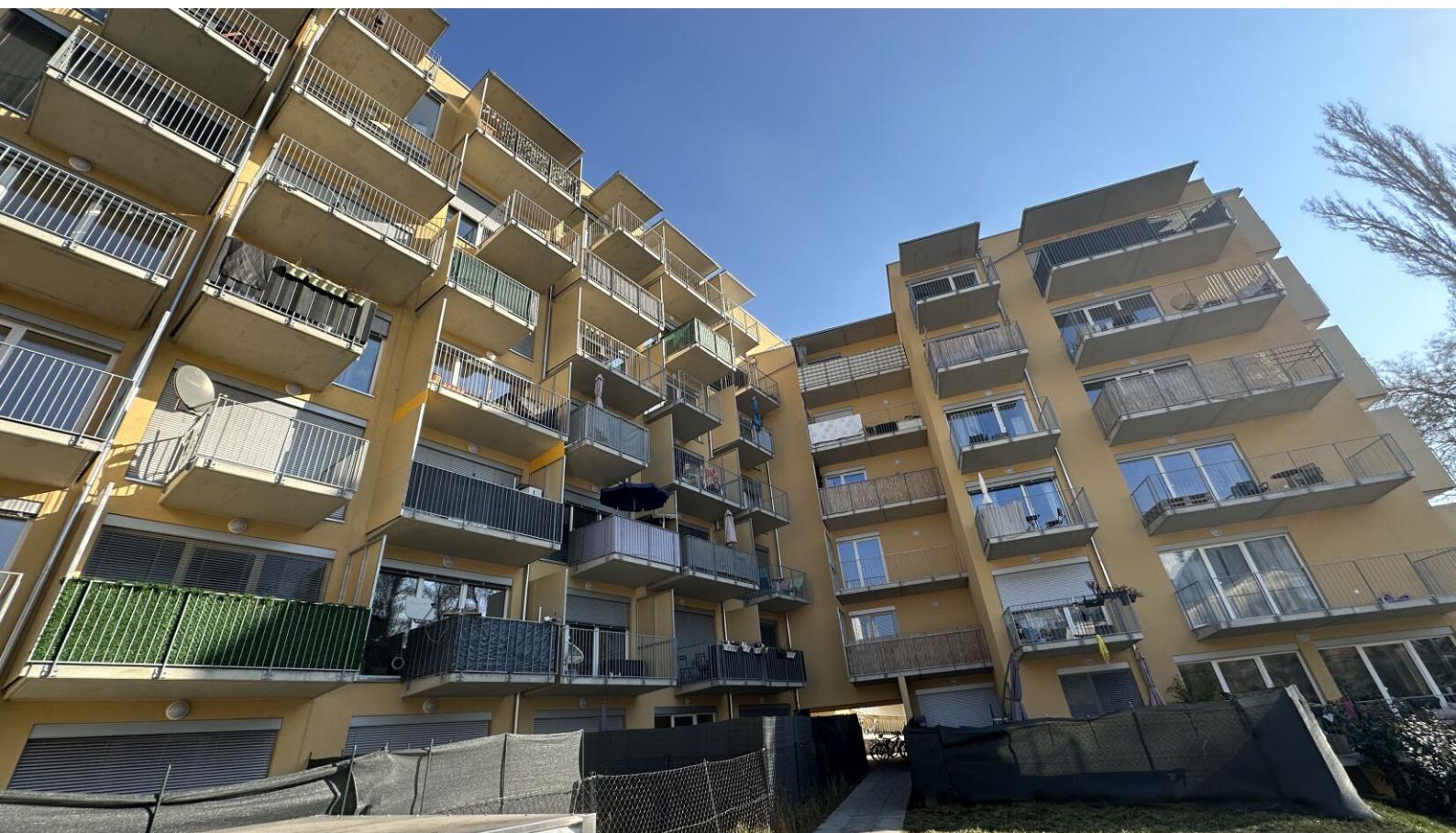


## FACTS

**8020 GRAZ  
UNGERGASSE 39**

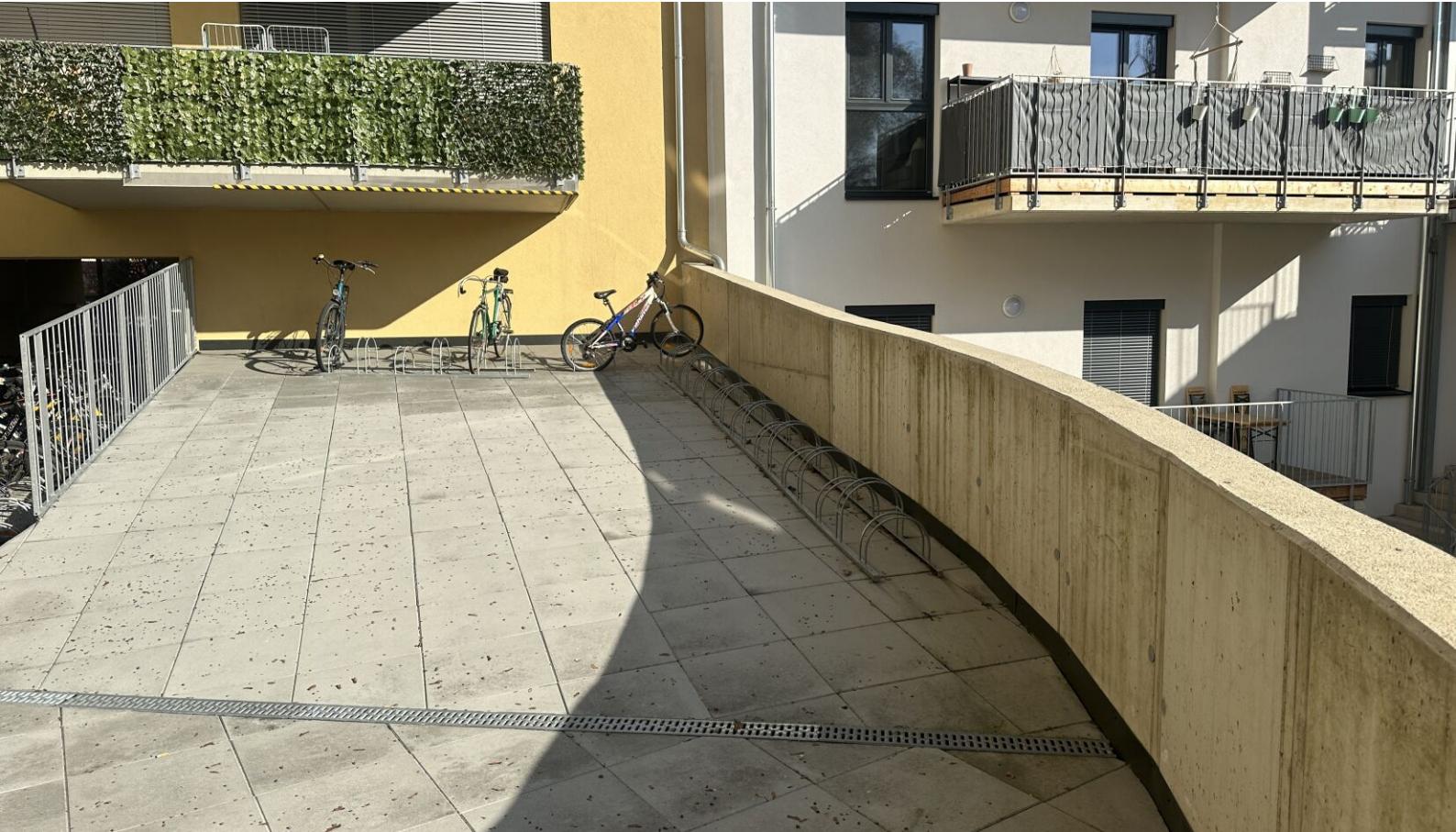
- Garage vorhanden
- schönes Haus
- Keller mit Steckdosen und Licht
- Kostenlose E-Stationen
- grüner Innenhof mit Spielplatz

# BILDER

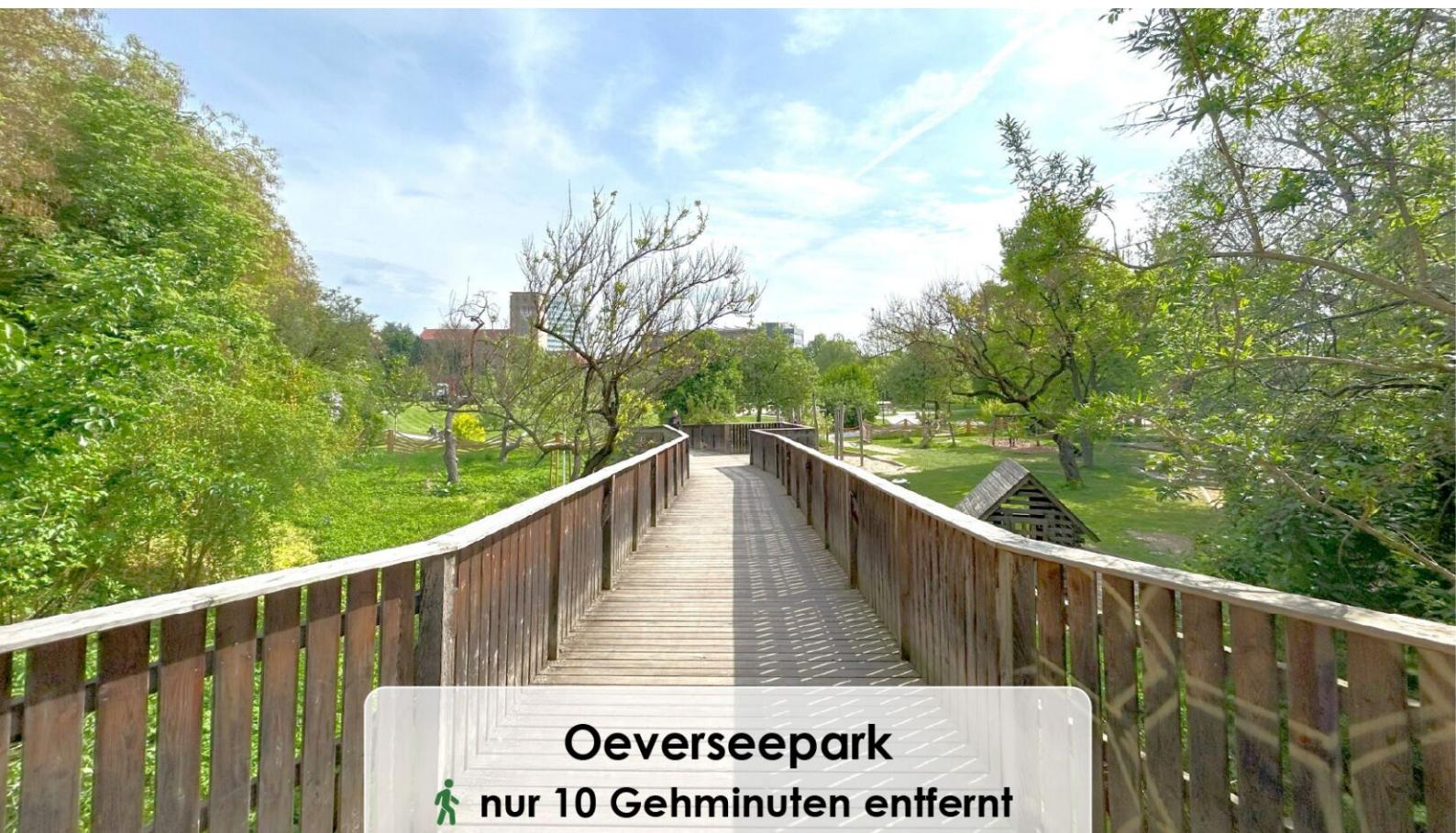


Irrtümer und Änderungen vorbehalten

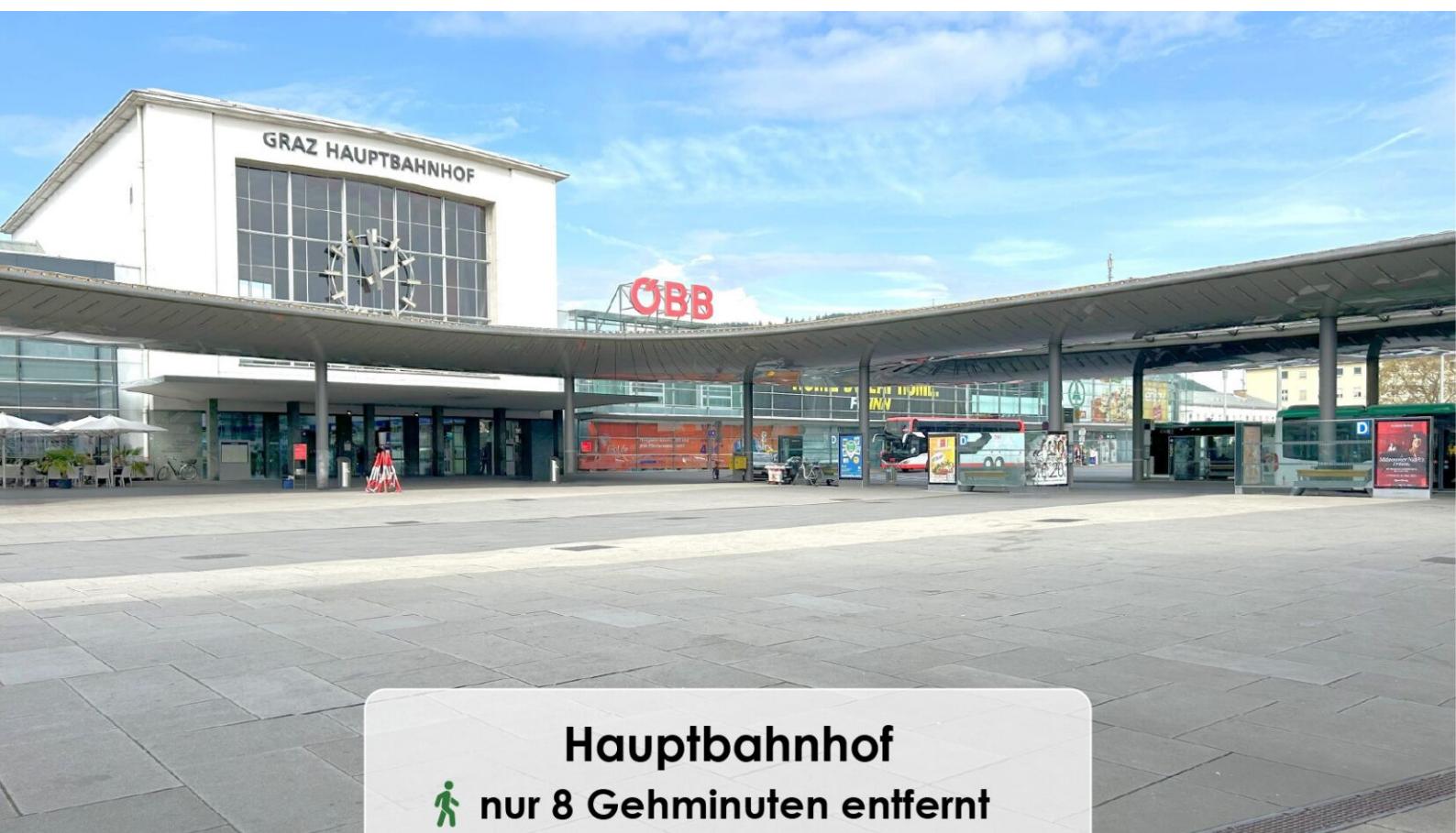
# BILDER



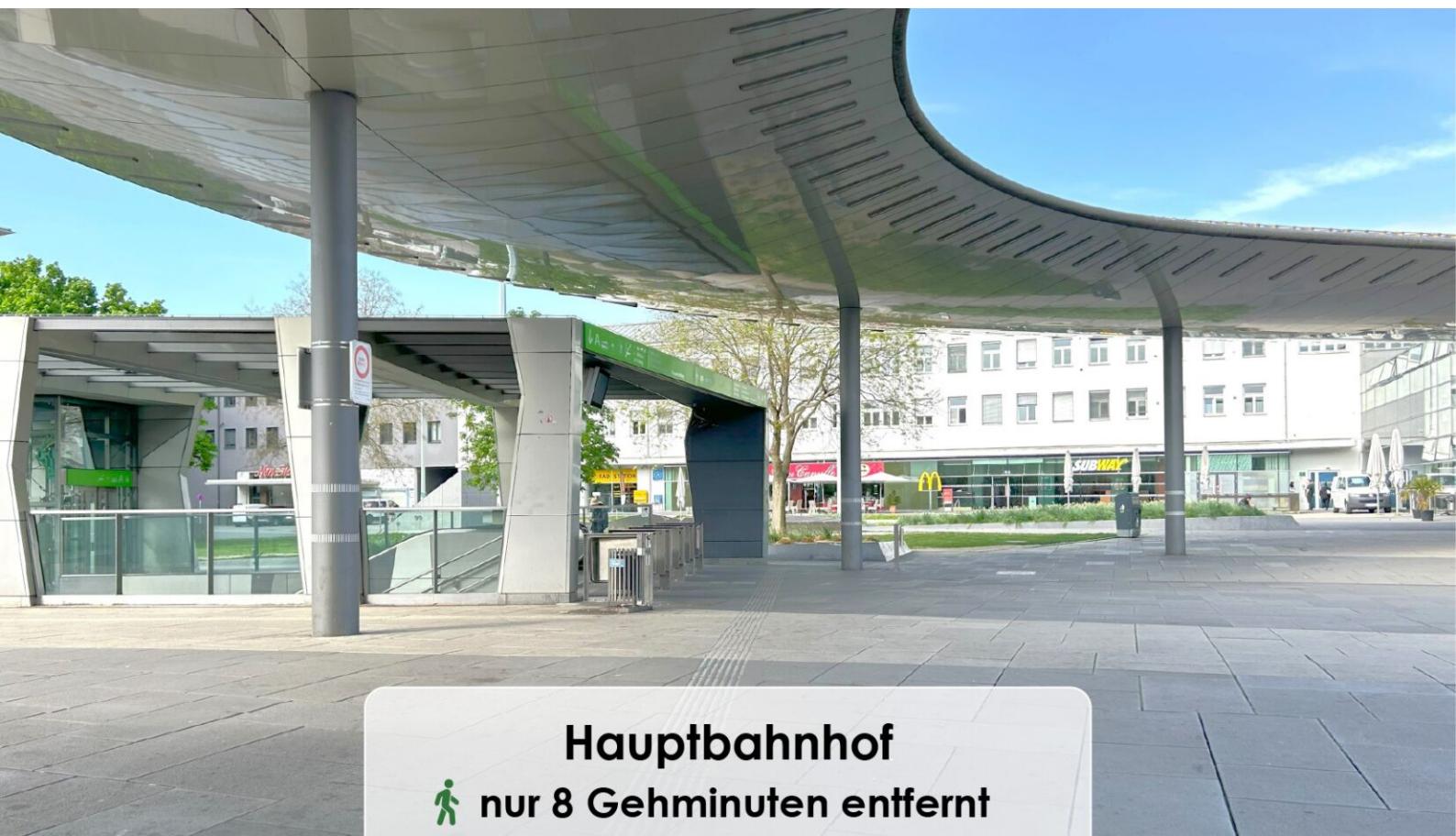
# BILDER



# BILDER



# BILDER



**Hauptbahnhof**  
 nur 8 Gehminuten entfernt



# BILDER



**Hauptbahnhof**  
 nur 8 Gehminuten entfernt



**Josef-Huber Park**  
 nur 4 Gehminuten entfernt

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 16

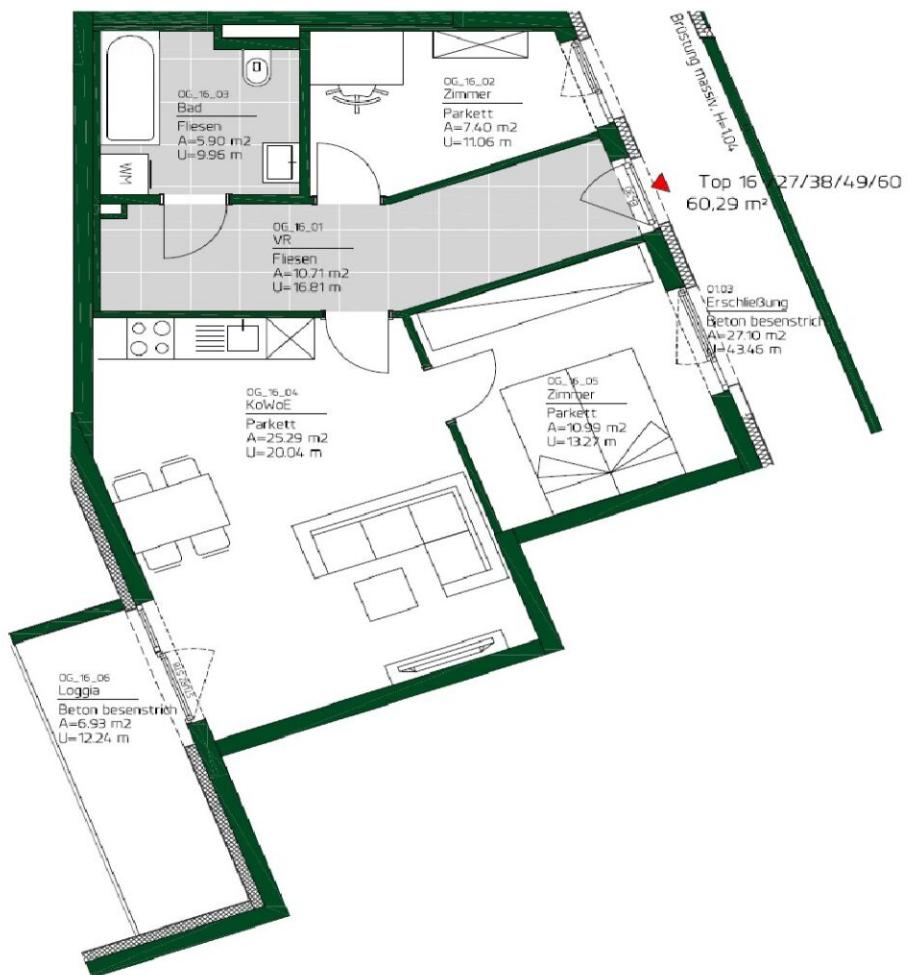
**60,29 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 835,13

Kaution: 2.505,39

**TYP 5 |** 1.OG TOP16 | 2.OG Top27 | 3.OG TOP38  
4.OG TOP49 | 5.OG TOP60

VR	10,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	7,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,99 m <sup>2</sup>
WoKoE	25,29 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>60,29 m<sup>2</sup></b>
Loggia	6,93 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 18

48,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 766,43

Kaution: 2.299,29

TYP 7 | 1.0G TOP18 | 2.0G Top29 | 3.0G TOP40  
4.0G TOP51 | 5.0G TOP62

VR 8,89 m<sup>2</sup>

Bad/WC 4,64 m<sup>2</sup>

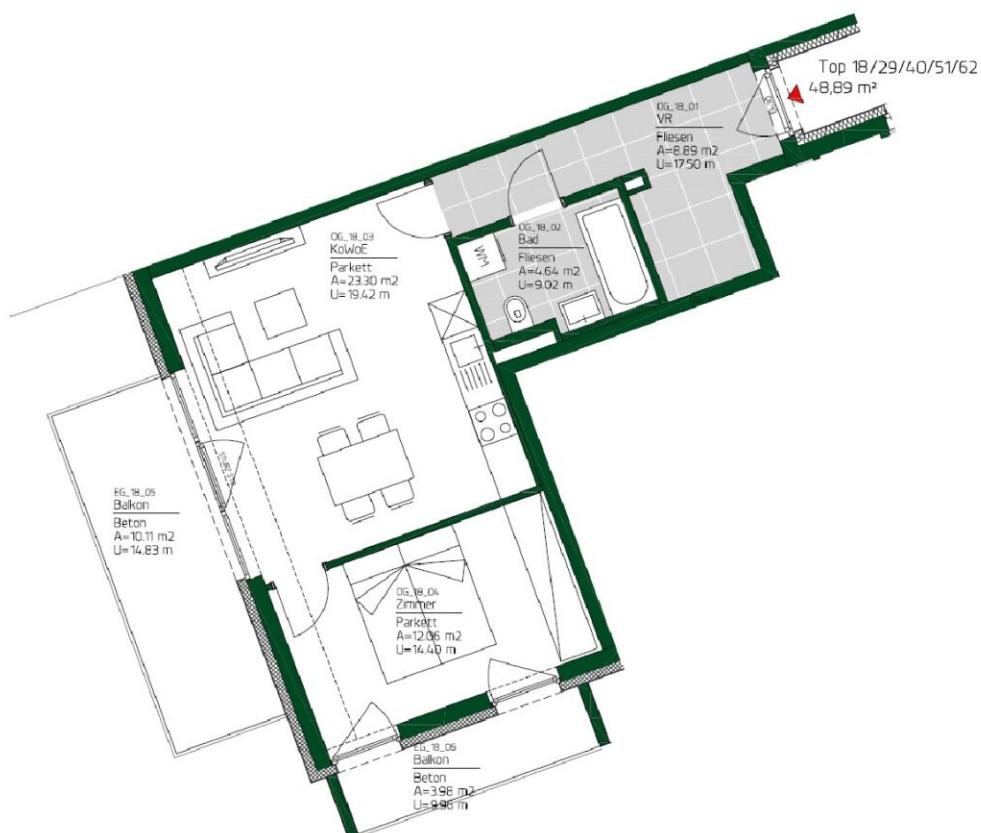
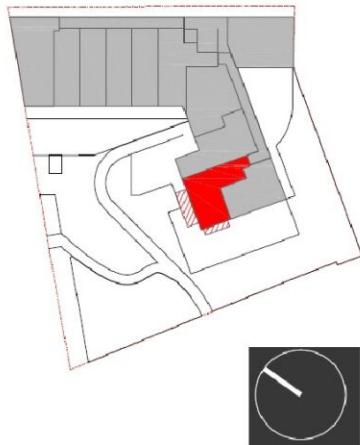
Zimmer 1 12,06 m<sup>2</sup>

WoKoE 23,30 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 48,89 m<sup>2</sup>

Balkon 10,11 m<sup>2</sup>

Balkon 3,98 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 20

**64,67 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 806,01

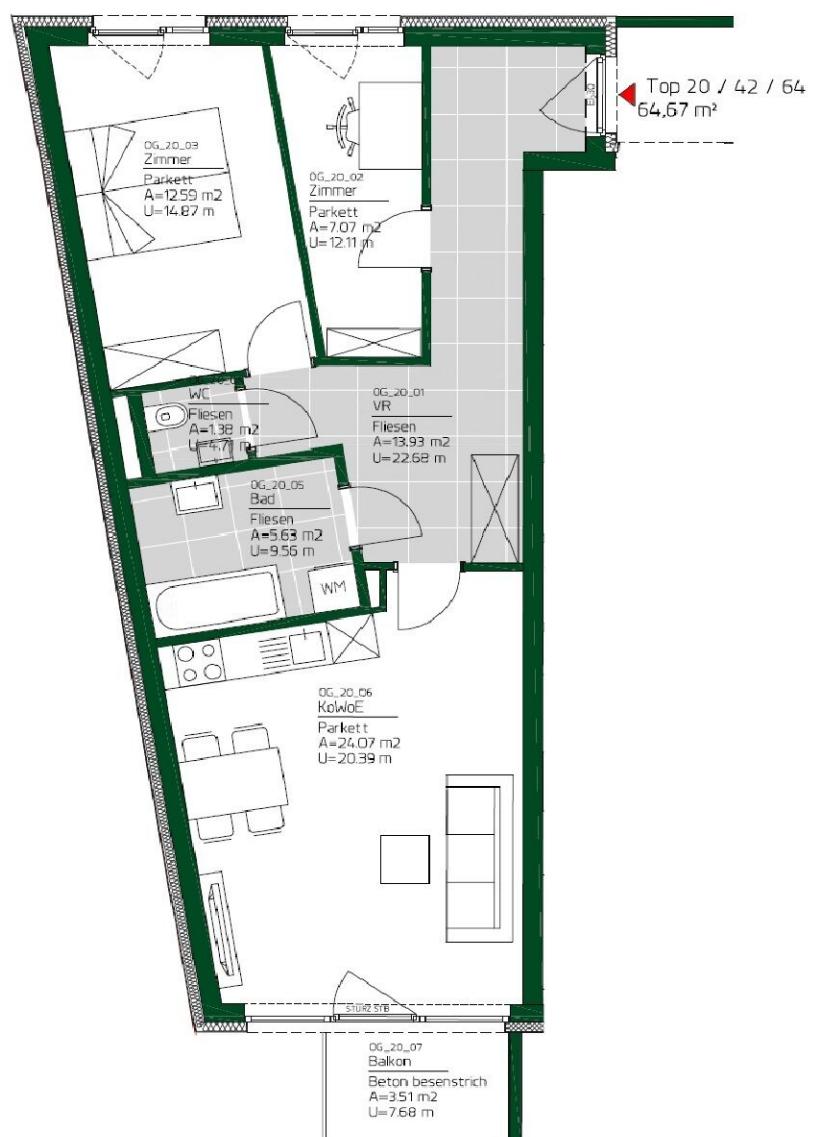
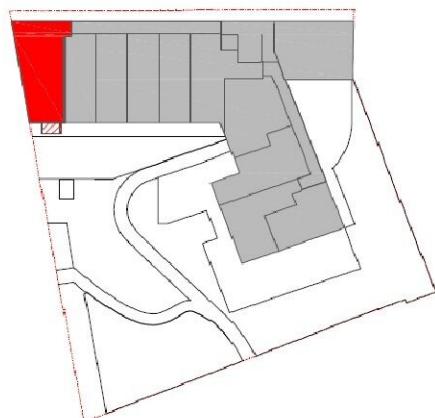
Kaution: 2.418,03

**TYP 1 |** 2.0G Top20 | 4.0G TOP42 | 6.0G TOP64  
Balkon mit blickdichtem Seitenteil bis ca. 2,20m

VR	13,93 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	7,07 m <sup>2</sup>
WoKoE	24,07 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 64,67 m<sup>2</sup>**

Balkon 3,51 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 26

54,49 m<sup>2</sup>

Gesamtmiertzins: € 718,87

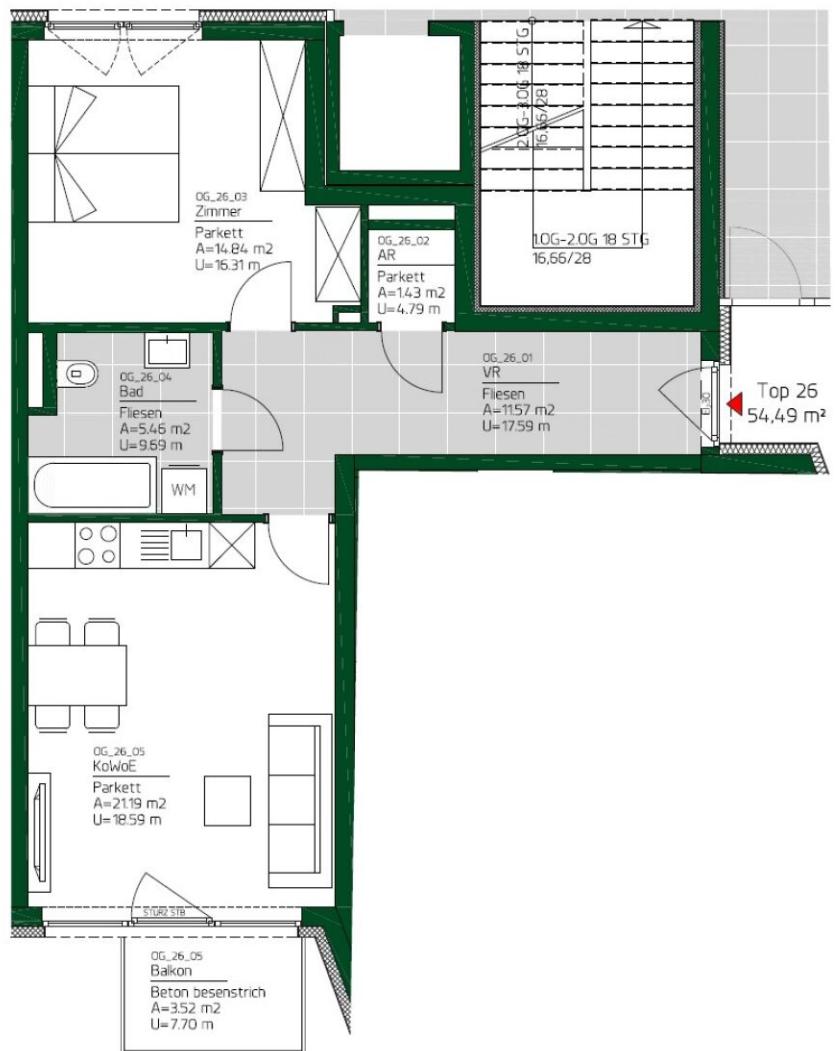
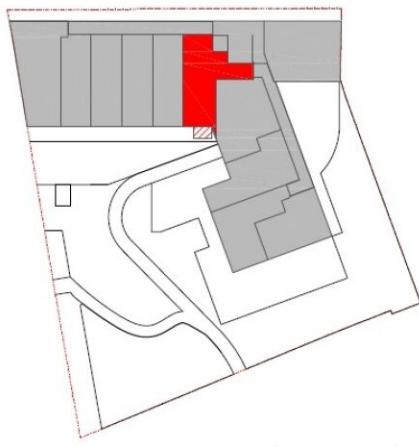
Kaution: 2.156,61

TYP 4 | 2.OG | TOP 26

VR	11,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
WoKoE	21,19 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 54,49 m<sup>2</sup>

Balkon 3,52 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37

**54,49 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 743,49

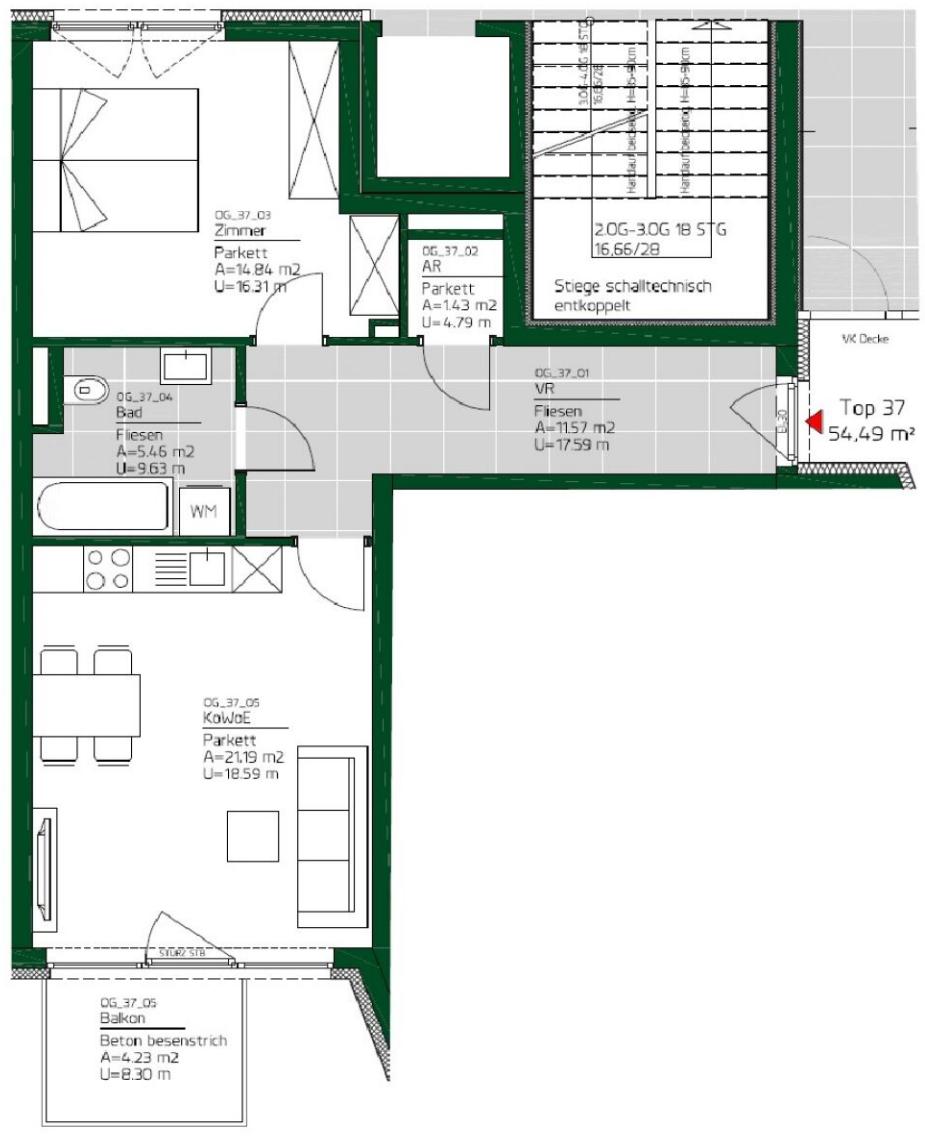
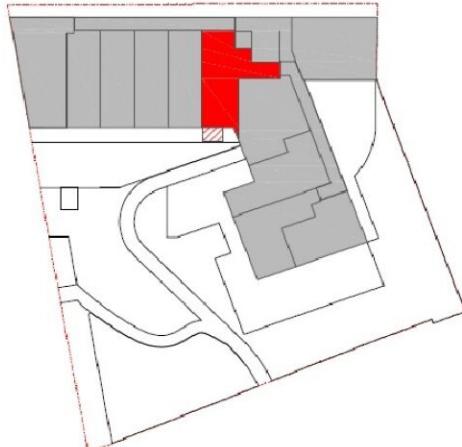
Kaution: 2.230,47

TYP 4 | 3.0G | TOP 37

VR	11,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
WoKoE	21,19 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 54,49 m<sup>2</sup>**

Balkon 4,23 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 38

60,29 m<sup>2</sup>

Gesamtmiatzins: € 954,94

Kaution: 2.864,82

### TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	7,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,99 m <sup>2</sup>
WoKoE	25,29 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>60,29 m<sup>2</sup></b>
Loggia	6,93 m <sup>2</sup>

