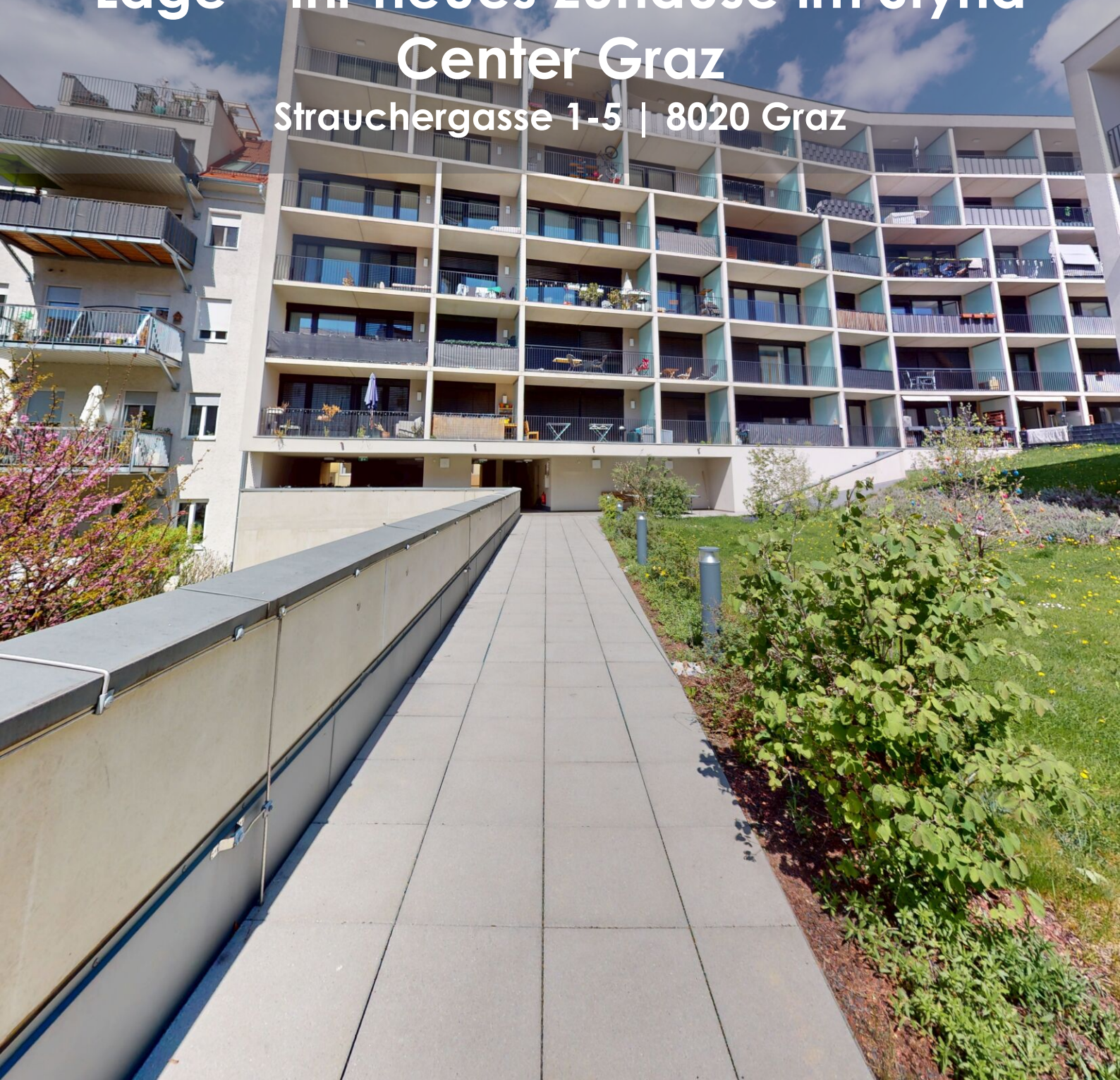


Zeitgemäße Architektur trifft zentrale Lage – Ihr neues Zuhause im Styria Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Moderne und hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
- Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen
- Energieeffiziente Bauweise nach neuesten Standards
- Ideale öffentliche Verkehrsanbindung direkt vor der Haustüre
- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens im Styria Center
- Entspannung und Erholung im ruhigen, hauseigenen Innenhof

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Strauchergasse 1-5
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	18 von 72 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.06.2026, 01.12.2026, ab 01.05.2026, 01.05.2026

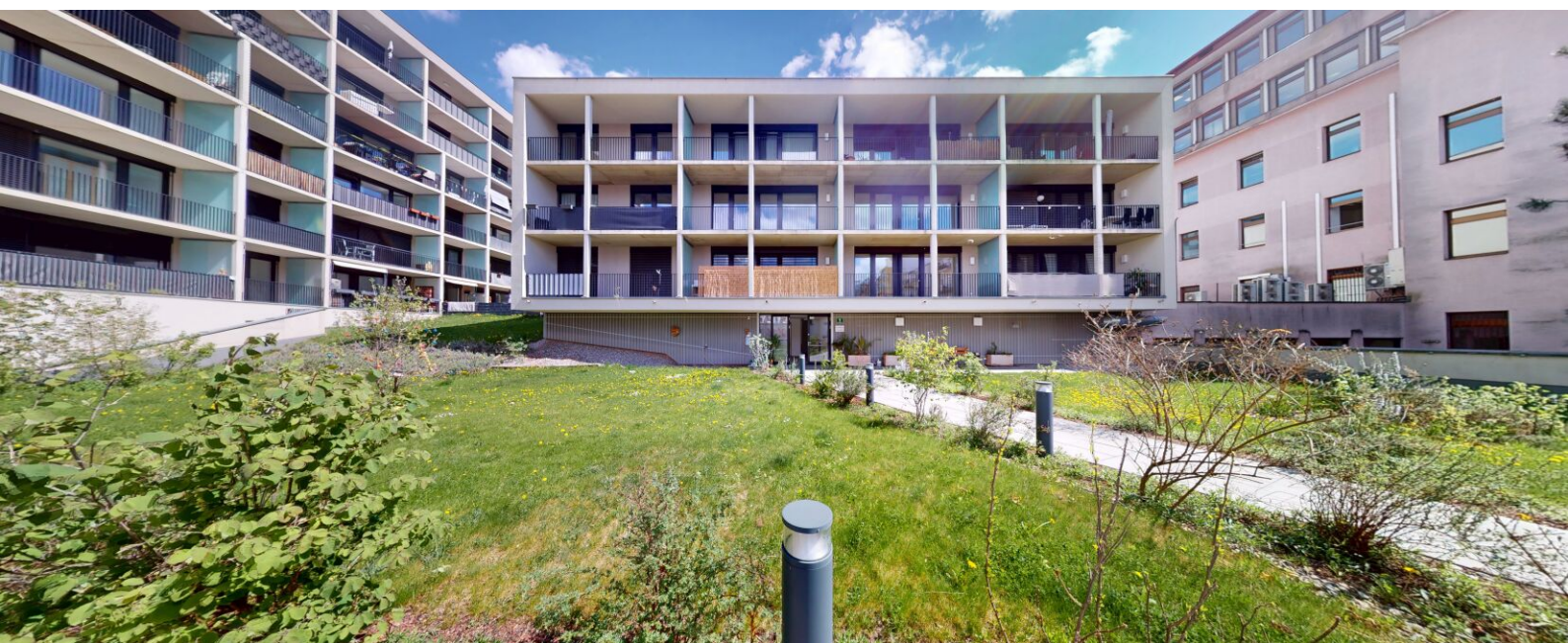
NEBENKOSTEN

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



bei Mietanbotslegung

bis 30.04.2026 exkl. Betriebskosten & Ust.



AUSSTATTUNG

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung
- Jede Wohnung mit moderner Einbauküche ausgestattet
- Ruhige Entspannungsmöglichkeiten im hauseigenen Innenhof
- Vielfältige Wohnungsgrößen von 1-Zimmer bis hin zu Maisonetten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.2 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	200 m
Klinik	825 m
Krankenhaus	275 m

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	975 m

Nahversorgung

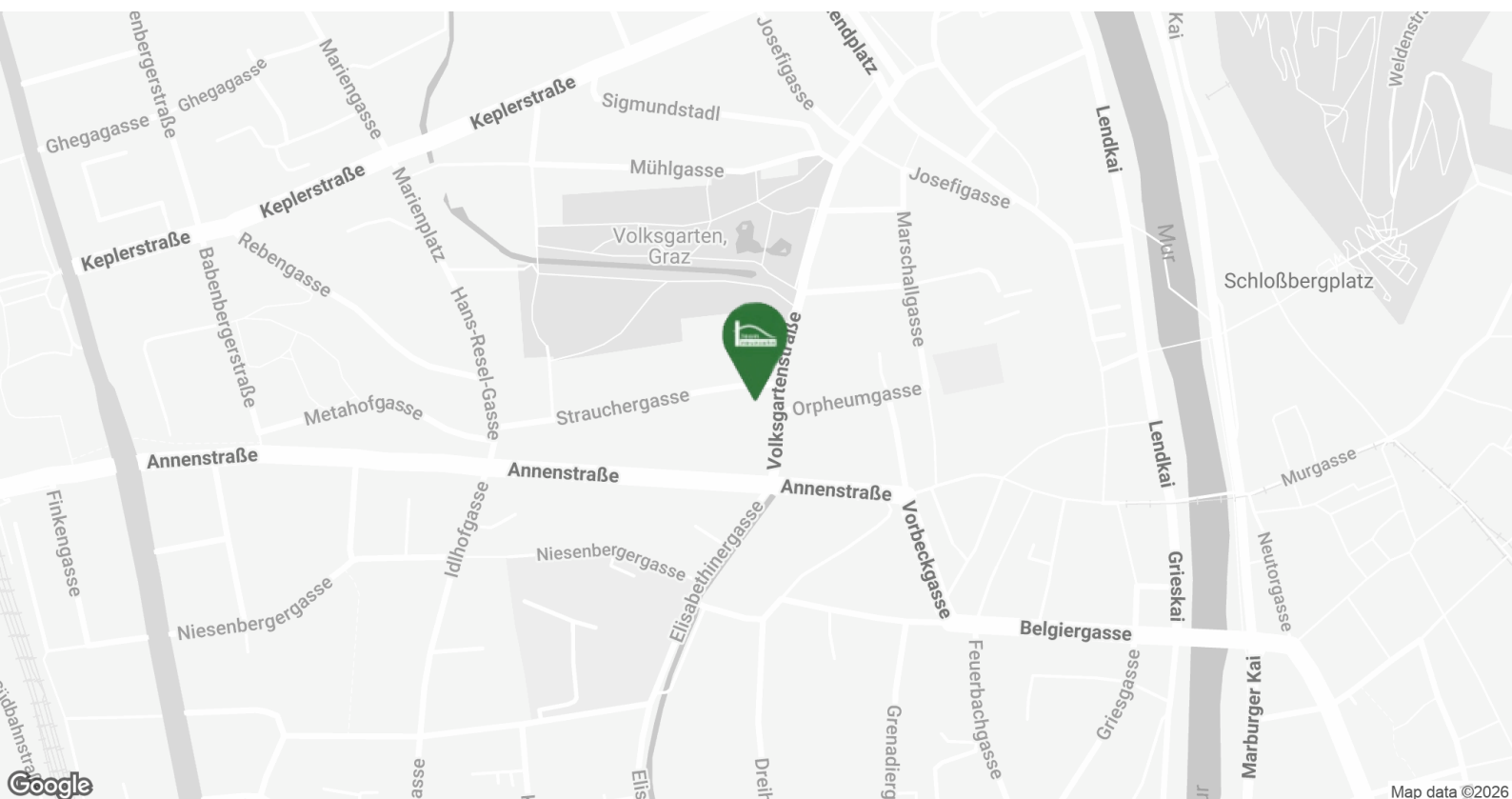
Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

Sonstige

Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	825 m
Polizei	25 m

Verkehr

Bus	25 m
Straßenbahn	100 m
Autobahnanschluss	4.625 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.375 m

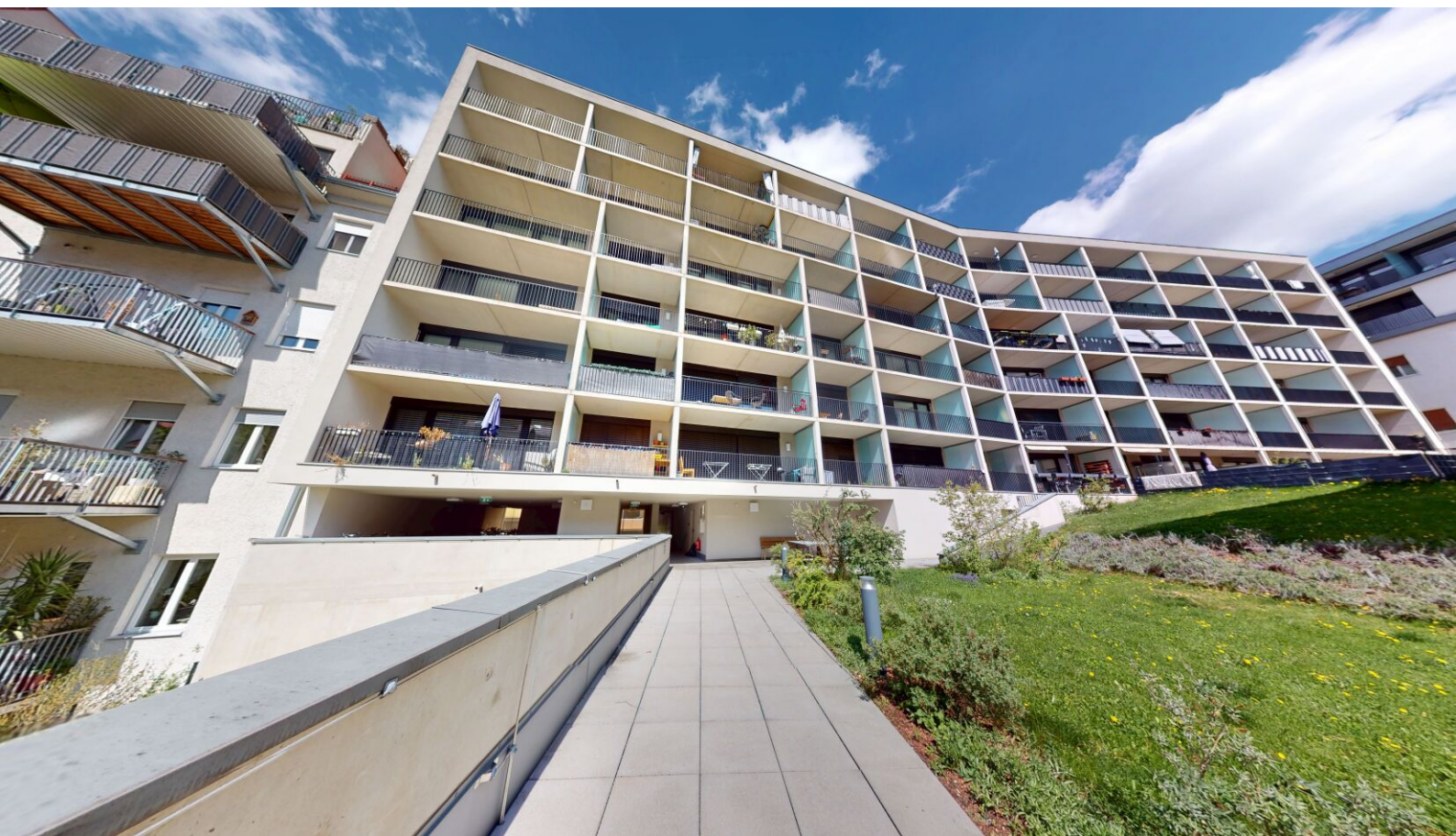


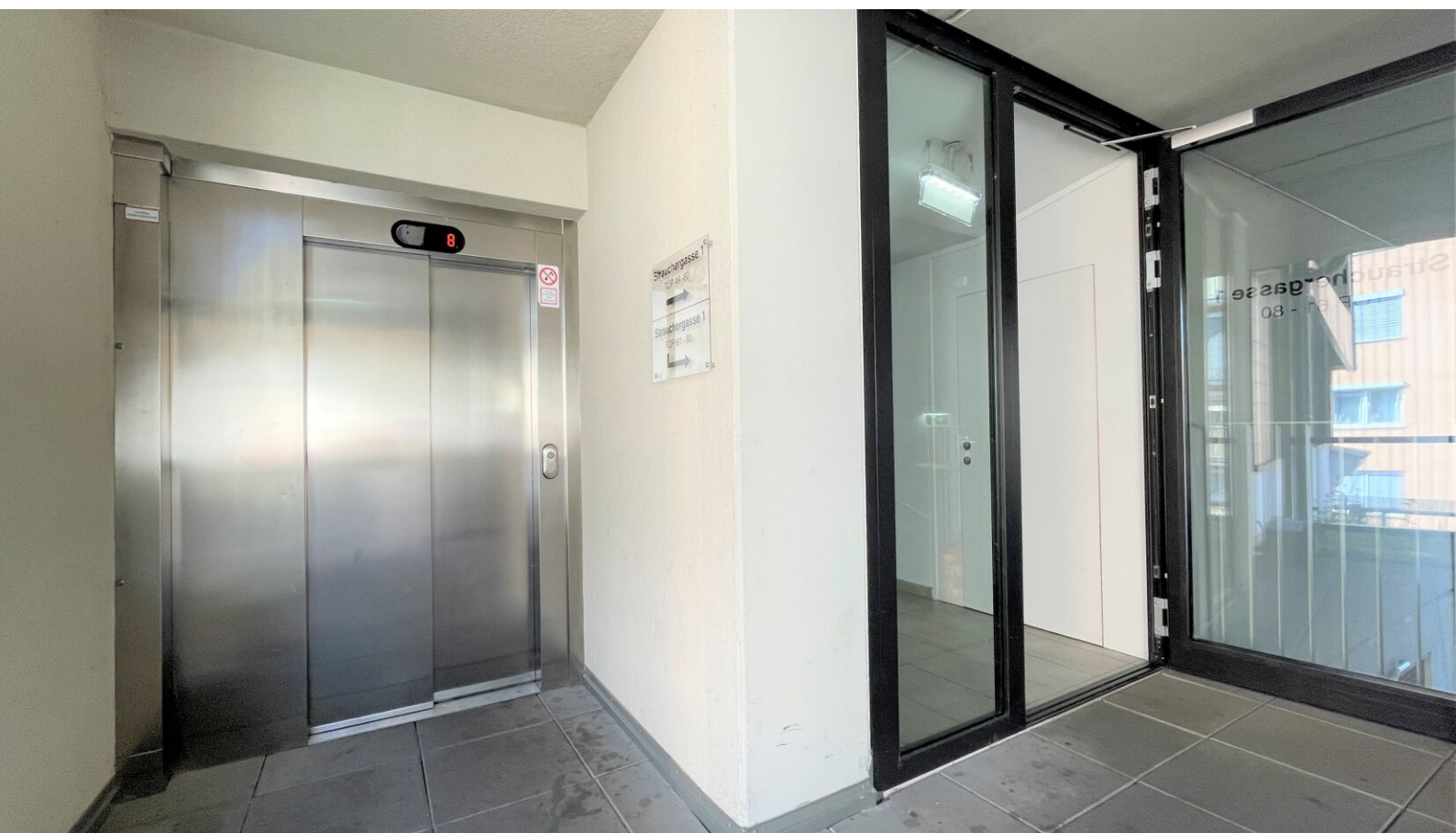
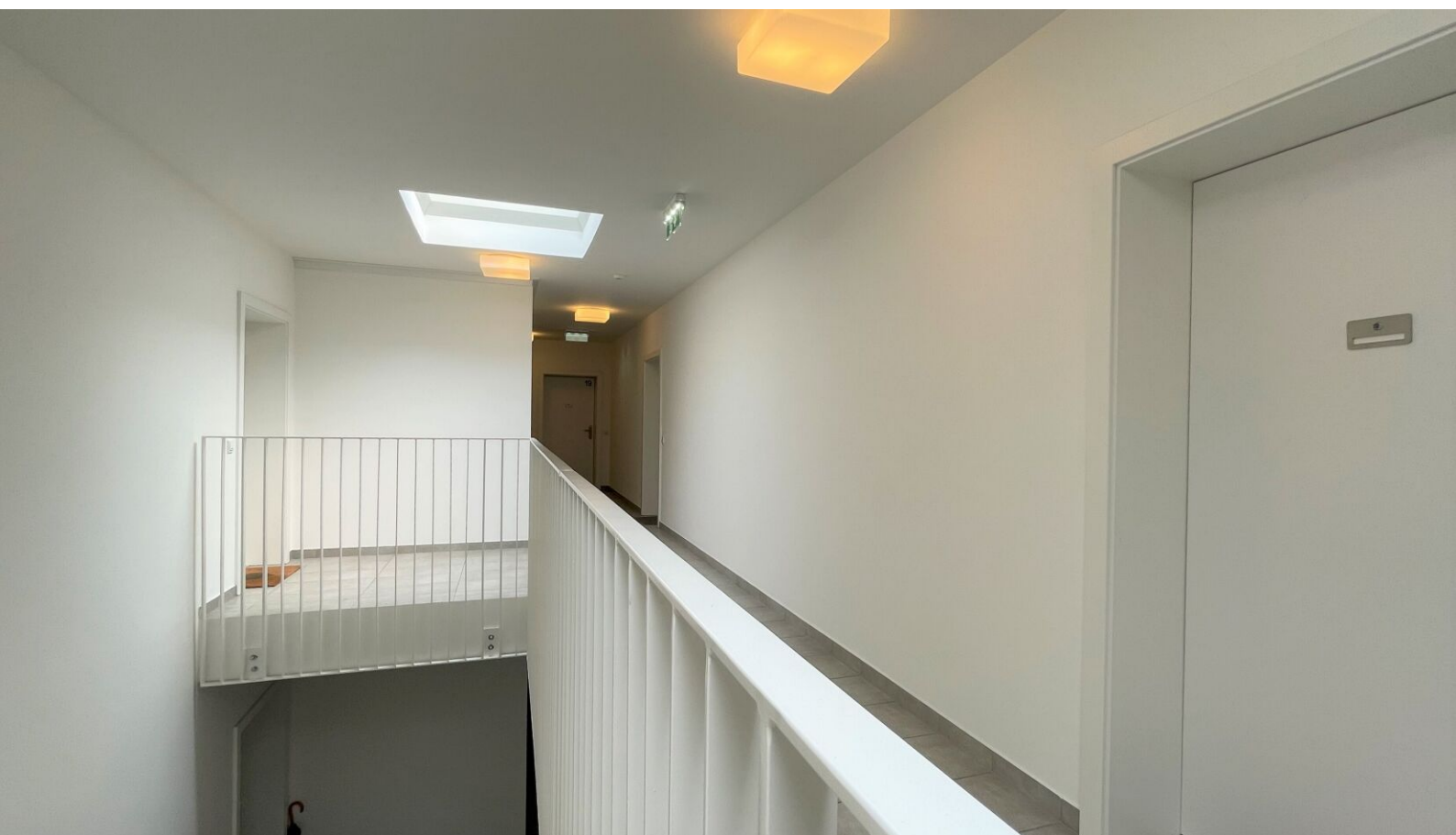
FACTS

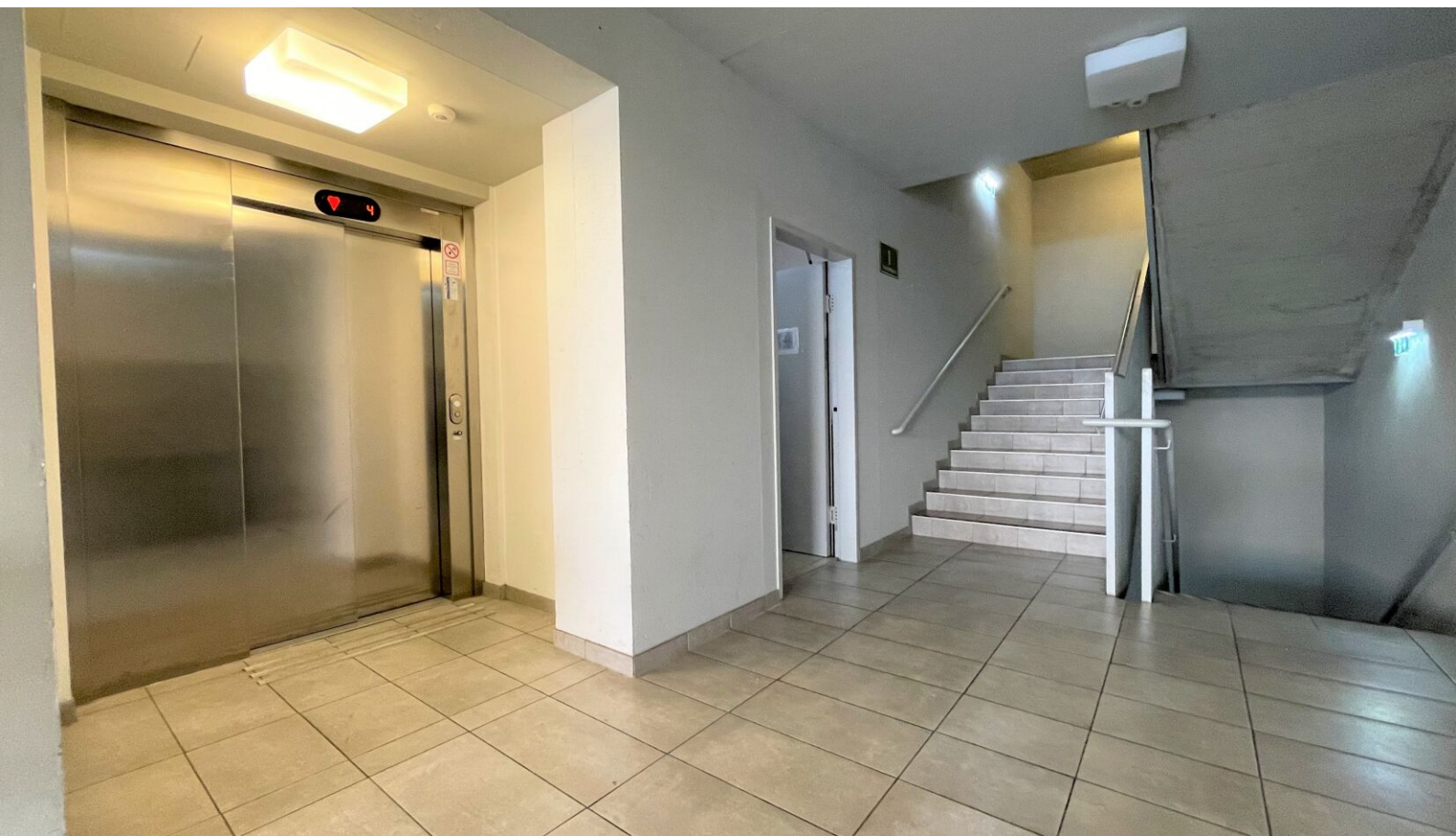
8020 GRAZ Styria Center

- Wohnvielfalt für jede Lebensphase
- Top-Infrastruktur direkt vor der Tür
- Nur wenige Minuten bis ins Zentrum
- Begrünter Innenhof & attraktive Freiflächen
- Integrierte Shopping-Mall im Haus

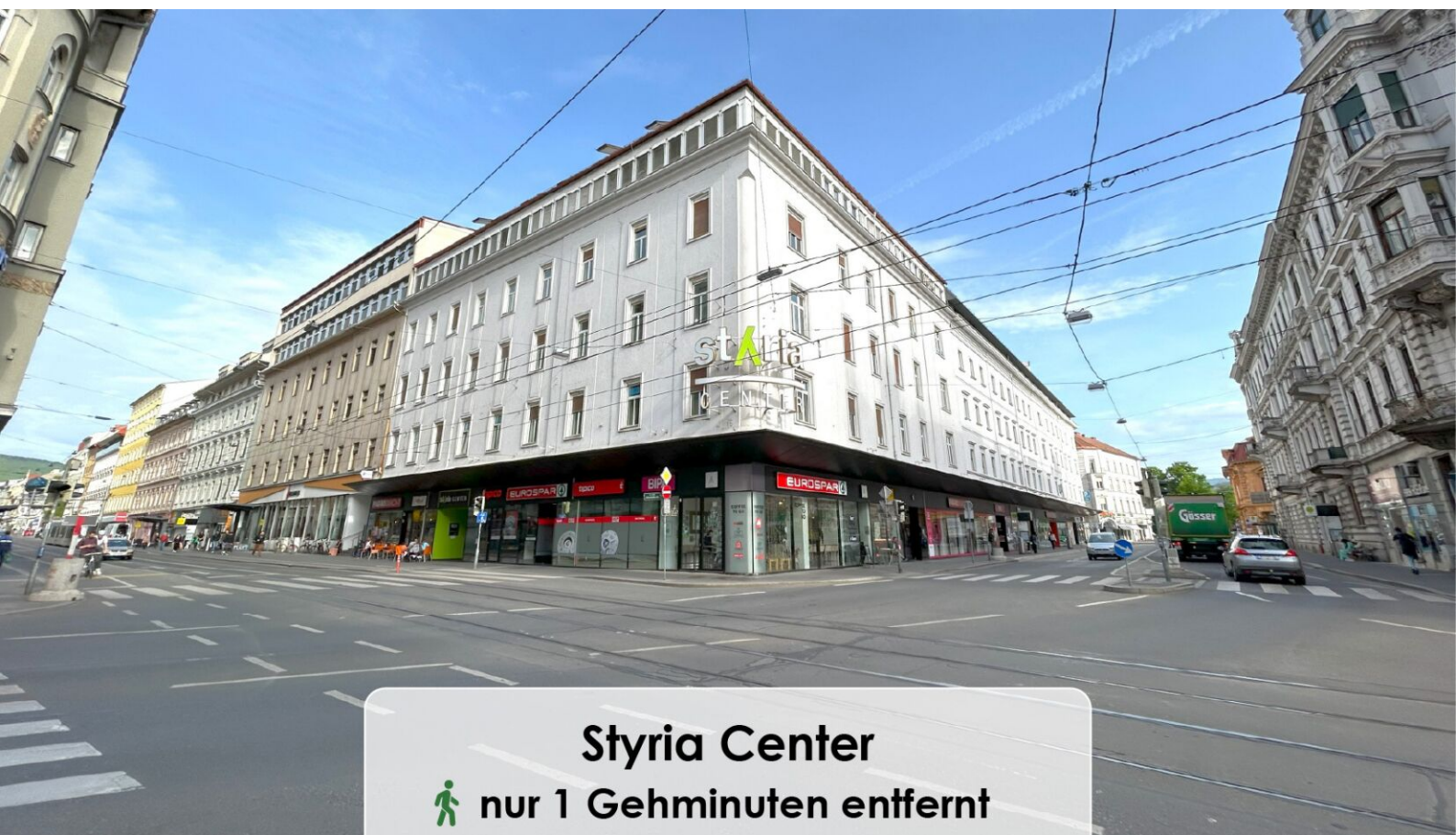


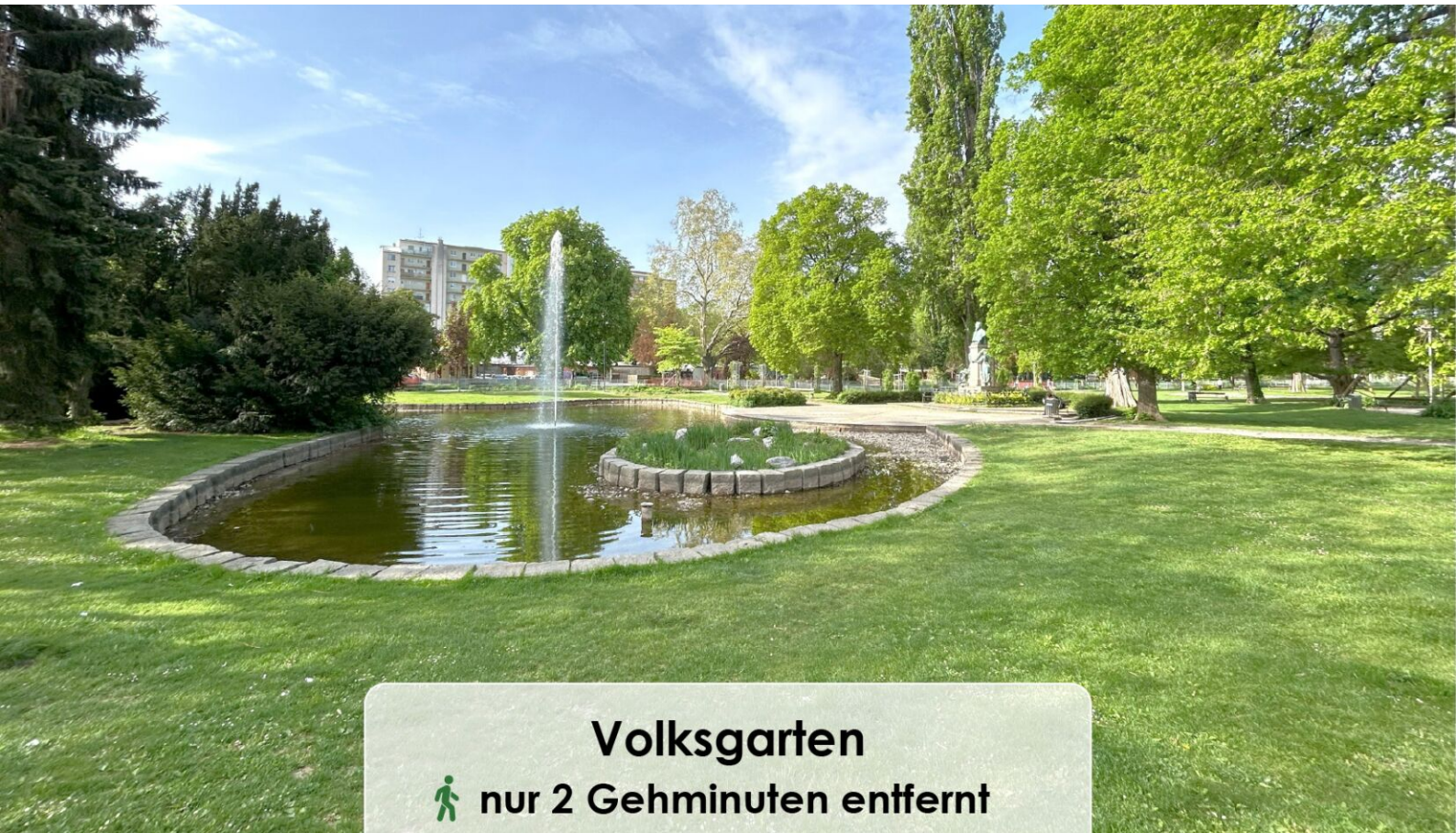












VERFÜGBARE EINHEITEN

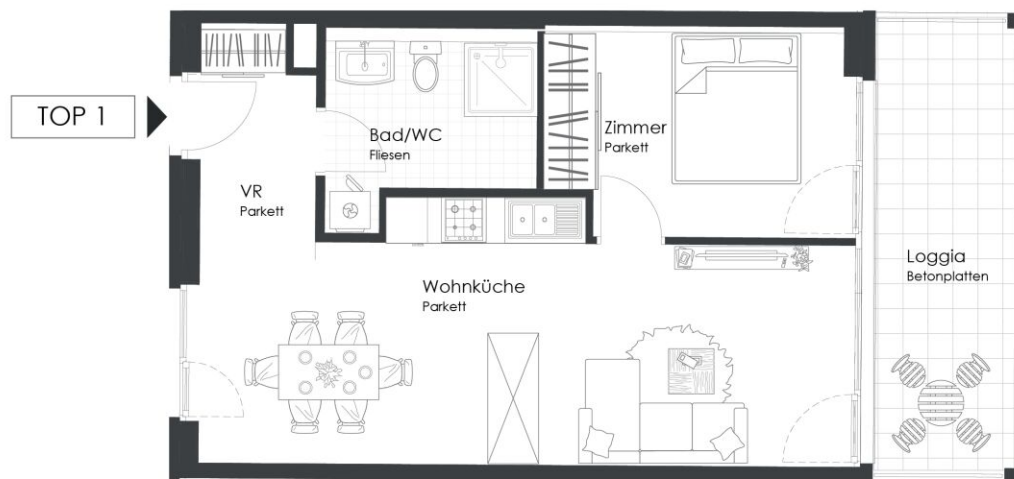


Top 1

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 749,01

Kaution: 2.247,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 1 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

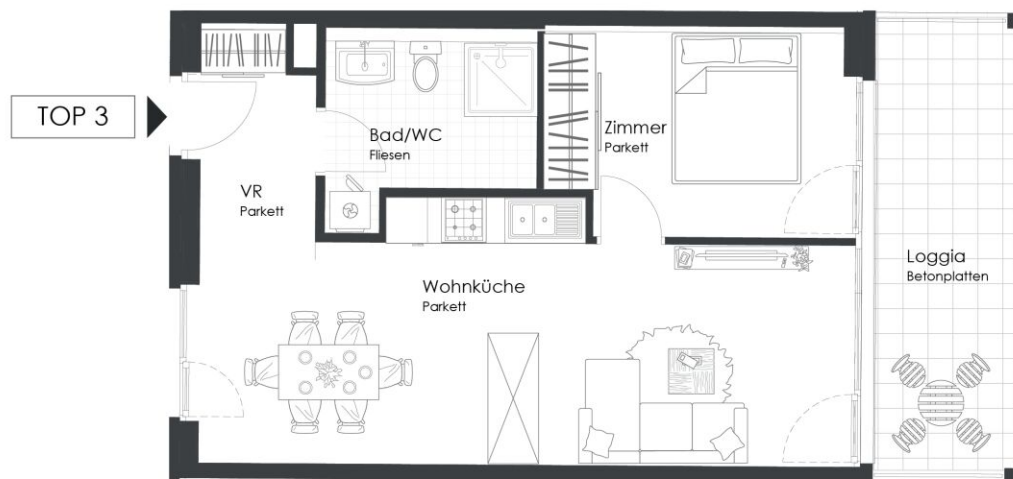


Top 3

47,63 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

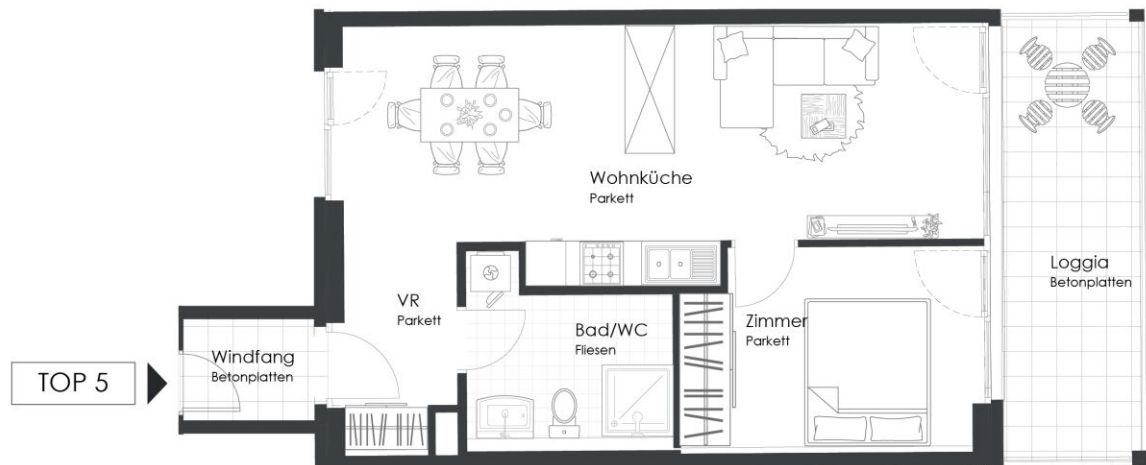
Top 3 | 1. OG

Top 5

50,27 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 5 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

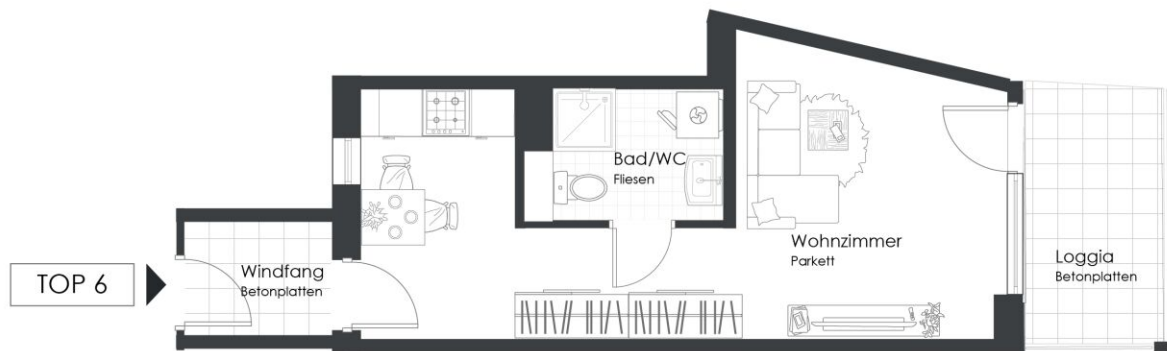


Top 6

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

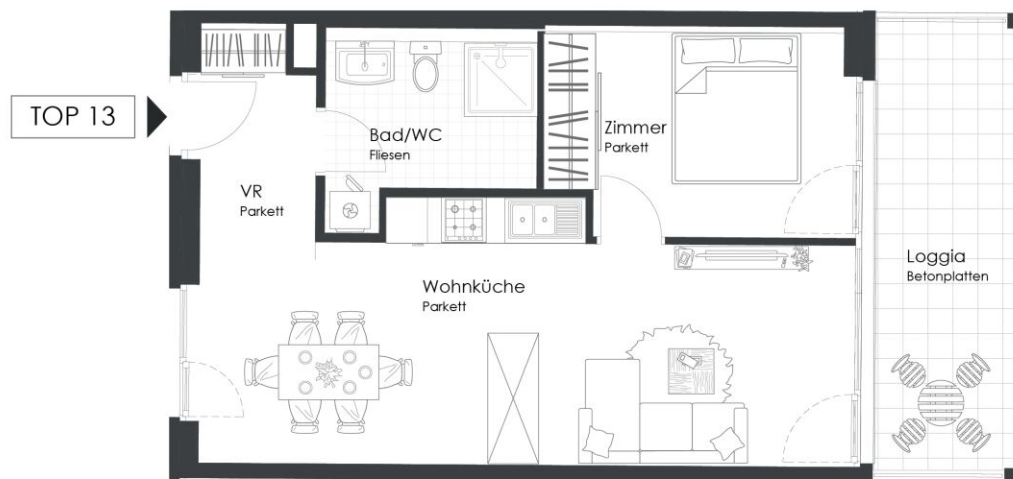
Top 6 | 1. OG

Top 13

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

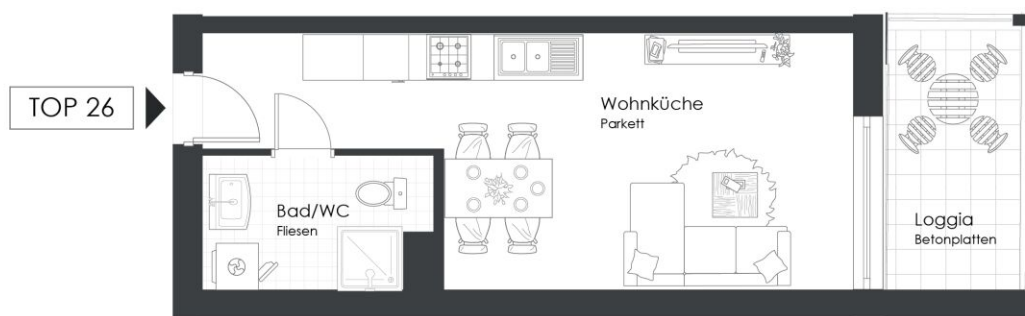
Top 13 | 2. OG

Top 26

27,72 m²

Gesamtmietzins: € 579,00

Kaution: 1.737,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 26 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

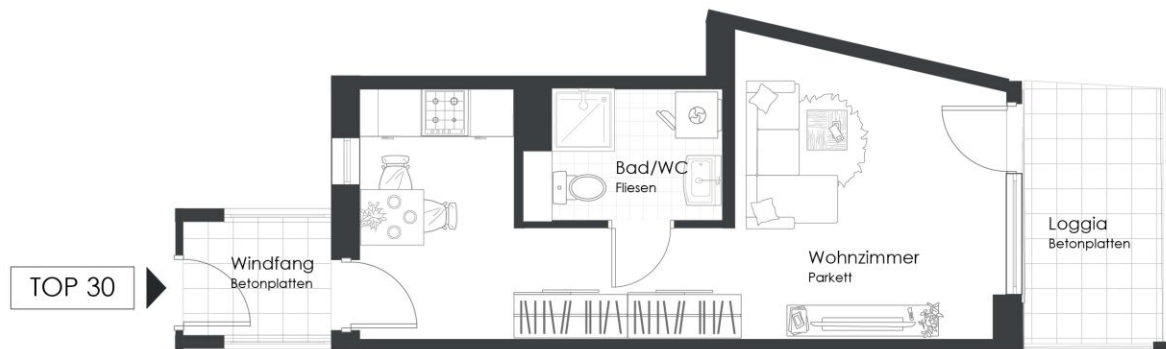


Top 30

37,02 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 30 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

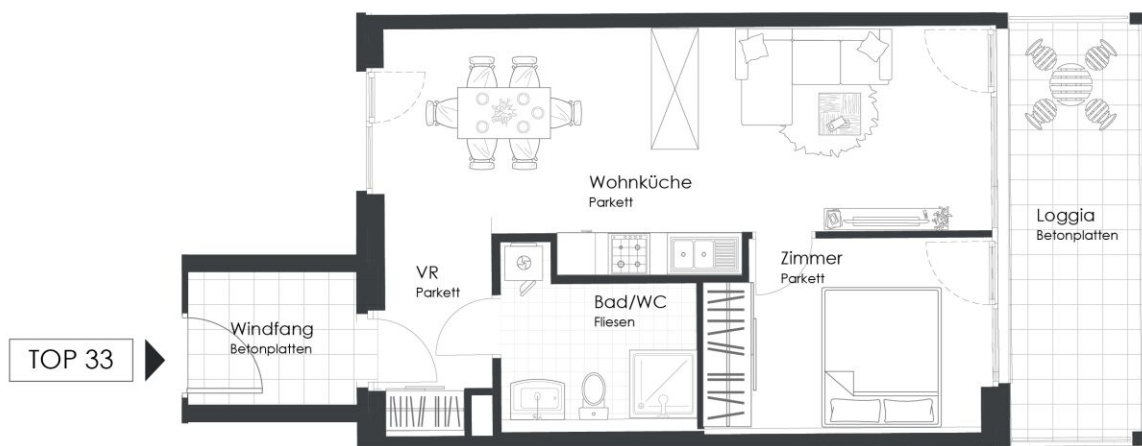


Top 33

47,68 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

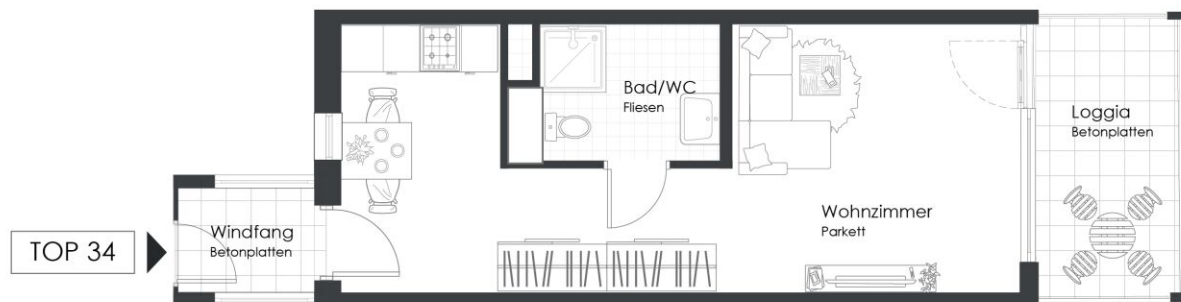
Top 33 | 3. OG

Top 34

27,49 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 34 | 3. OG

Top 40

27,49 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 40 | 4. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

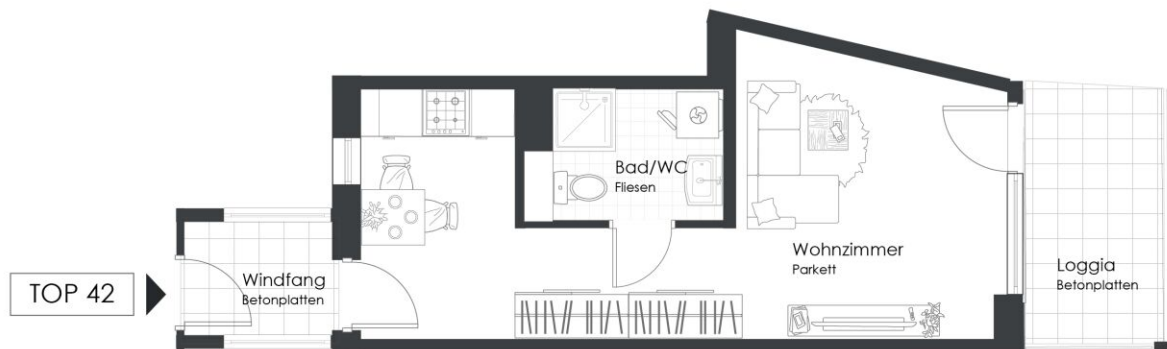


Top 42

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 42 | 4. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

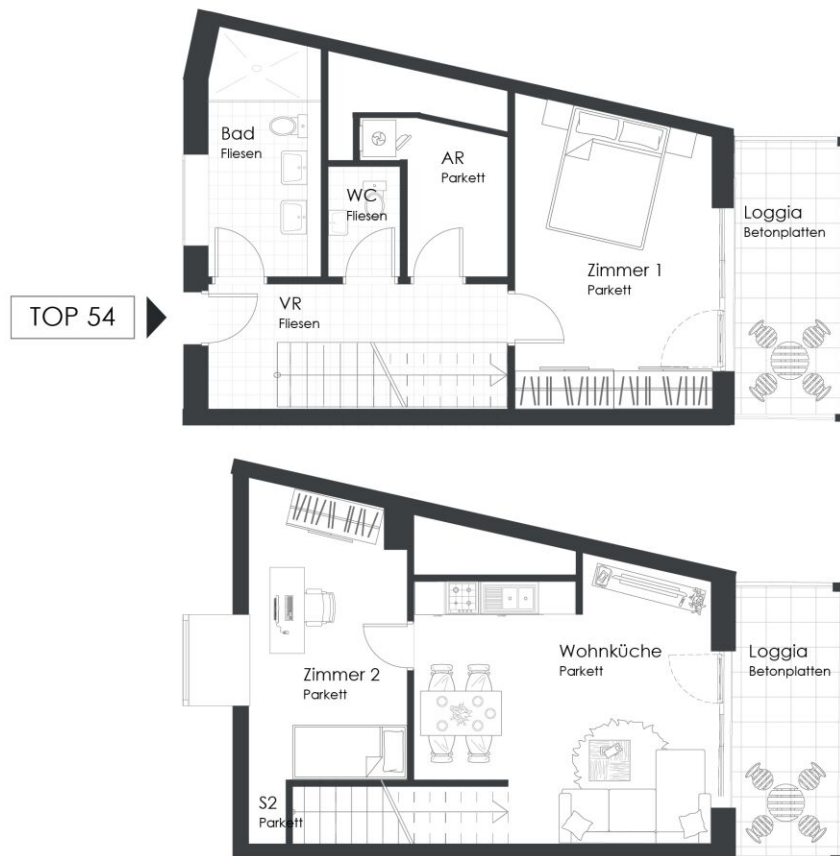


Top 54

83,87 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 54 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 64

70,54 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 64 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

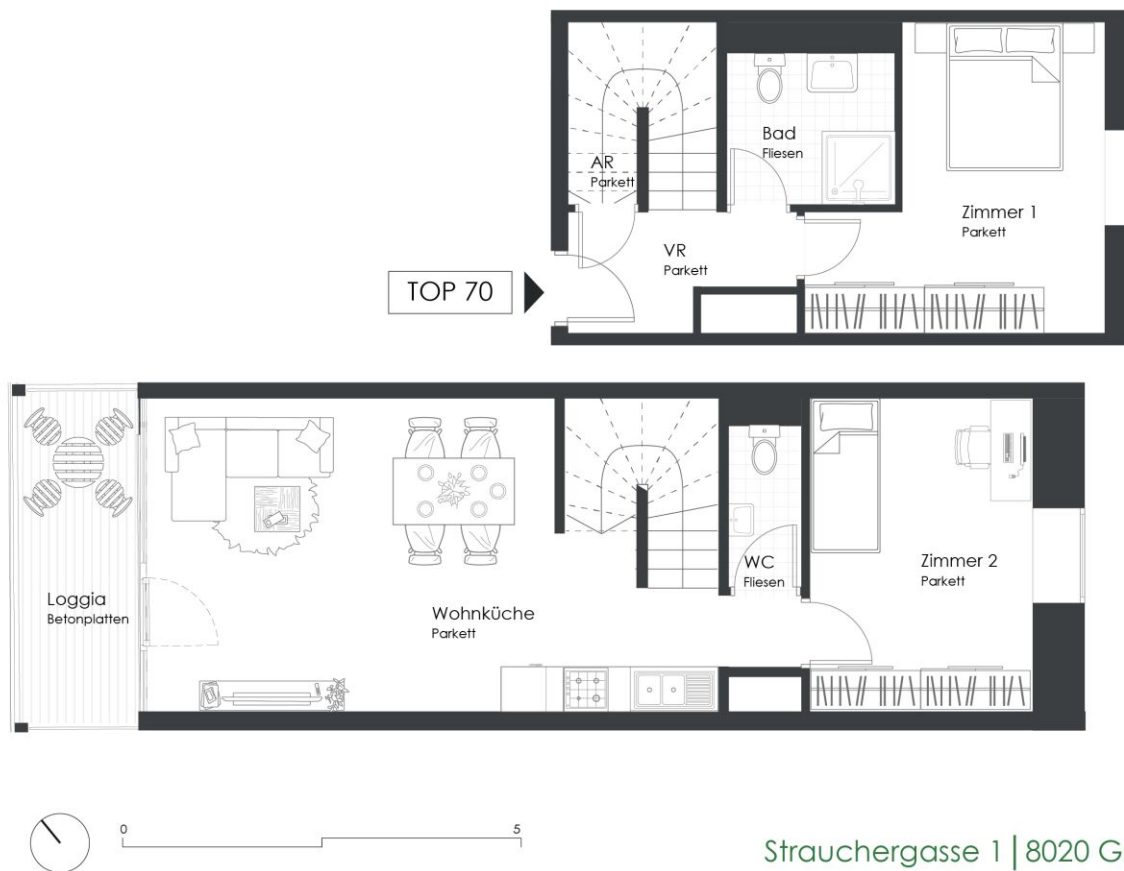


Top 70

76,32 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

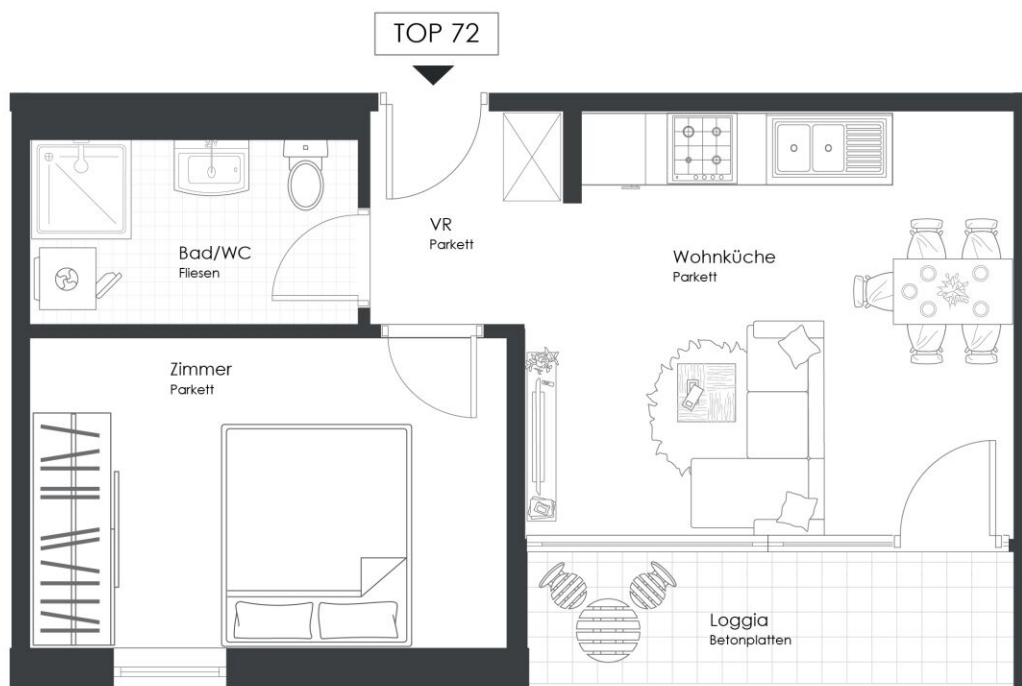
Top 70 | 5. OG+6. OG

Top 72

33,91 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 72 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

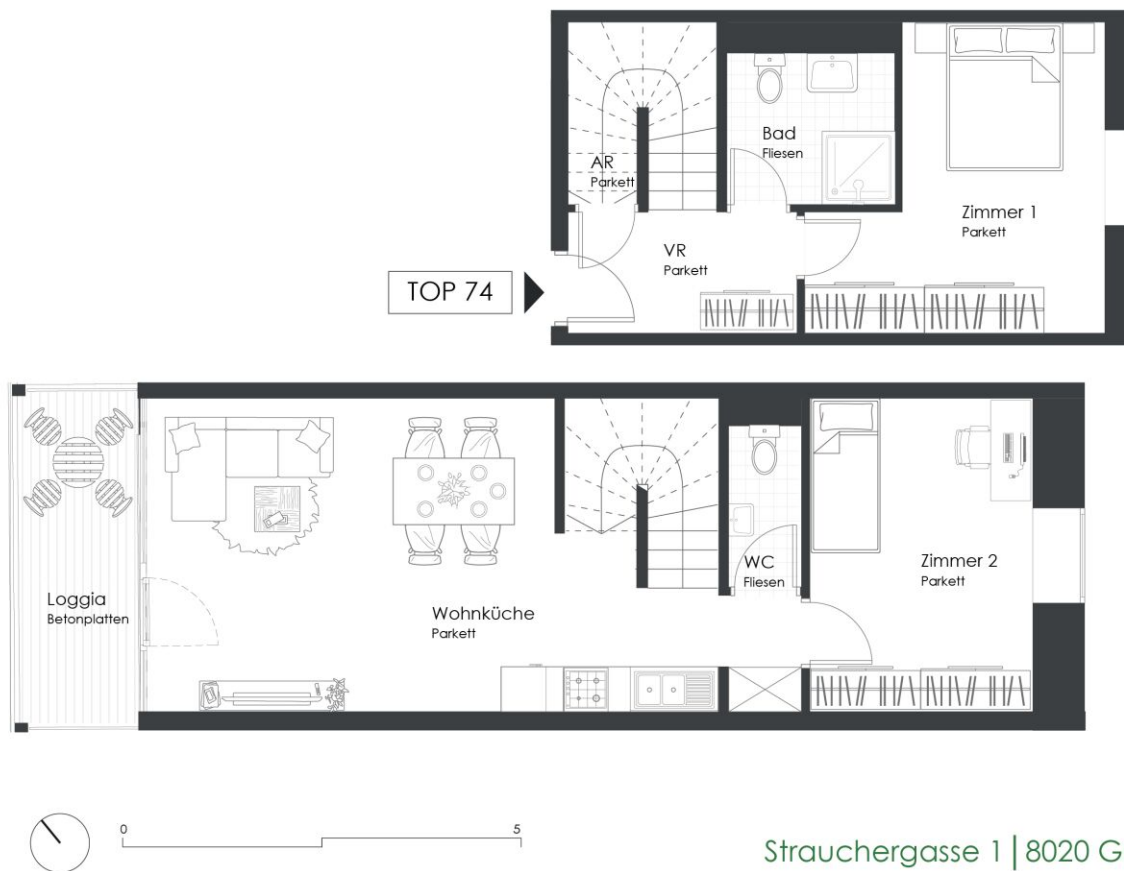


Top 74

76,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kautions: 4.047,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 74 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

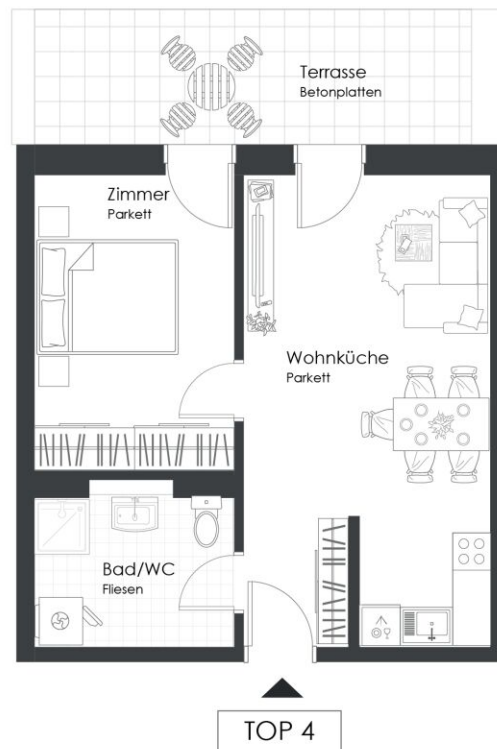


Top 4

42,14 m²

Gesamtmietzins: € 679,00

Kaution: 2.037,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz



Top 4 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

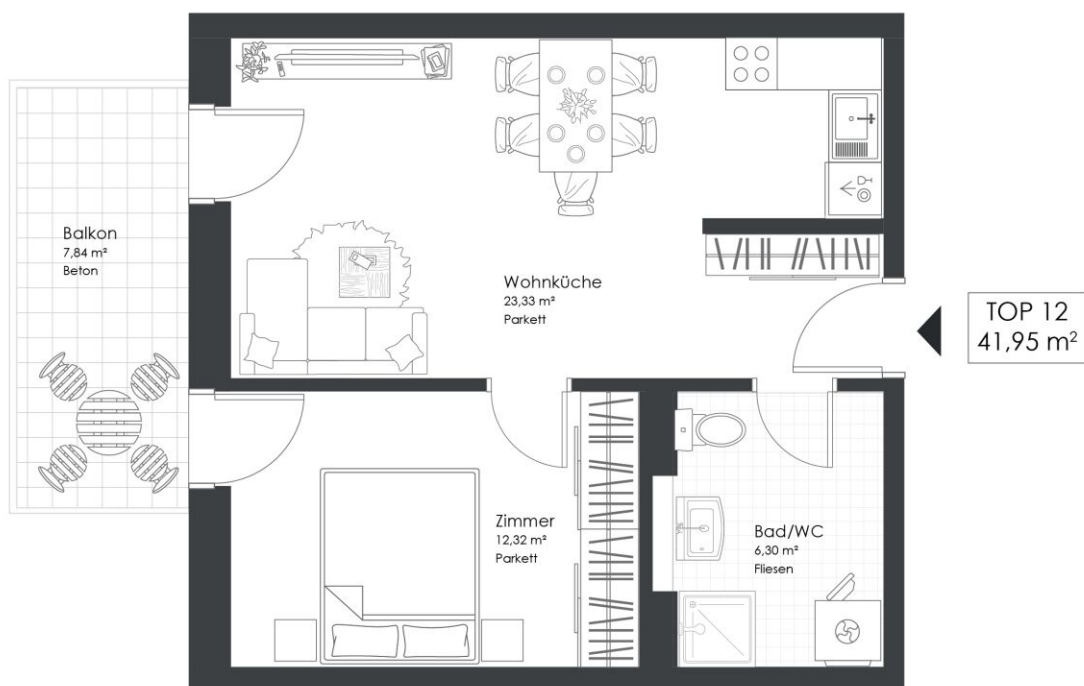


Top 12

41,95 m²

Gesamtmietzins: € 679,00

Kaution: 2.037,00



Strauchergasse 5 | 8020 Graz



2.OBERGESCHOSS

Top 12 | 2. OG

Wohnküche	23,33 m ²
Zimmer	12,32 m ²
Bad/WC	6,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 41,95 m²

Balkon 7,84 m²