



# Modernes Wohnen zur Miete mit erstklassiger Ausstattung: Finden Sie Ihre Traumwohnung in Graz!

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- **Hochwertige Innenausstattung** in einem modernen Neubau
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme** für wohlige Wärme
- **Balkon oder Terrasse** für entspannte Stunden im Freien
- **Moderner und funktionaler Grundriss** für optimalen Wohnkomfort
- **Beste Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Friedhofgasse 17
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 27 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort

## NEBENKOSTEN

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



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

- **Moderne Einbauküche** inklusive E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug und Spüle
- **Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade**, die für einen geringen Heizwärmebedarf und damit niedrige Heizkosten sorgt
- **Lift** für barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen
- **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- **Parkettböden** in Wohn- und Schlafräumen
- **Feinsteinzeugfliesen** in den Nassräumen
- **Kellerabteil** und **Fahrradabstellmöglichkeit** für zusätzlichen Stauraum und Komfort

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 37.2 kWh/m<sup>2</sup>a

- Klasse B

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

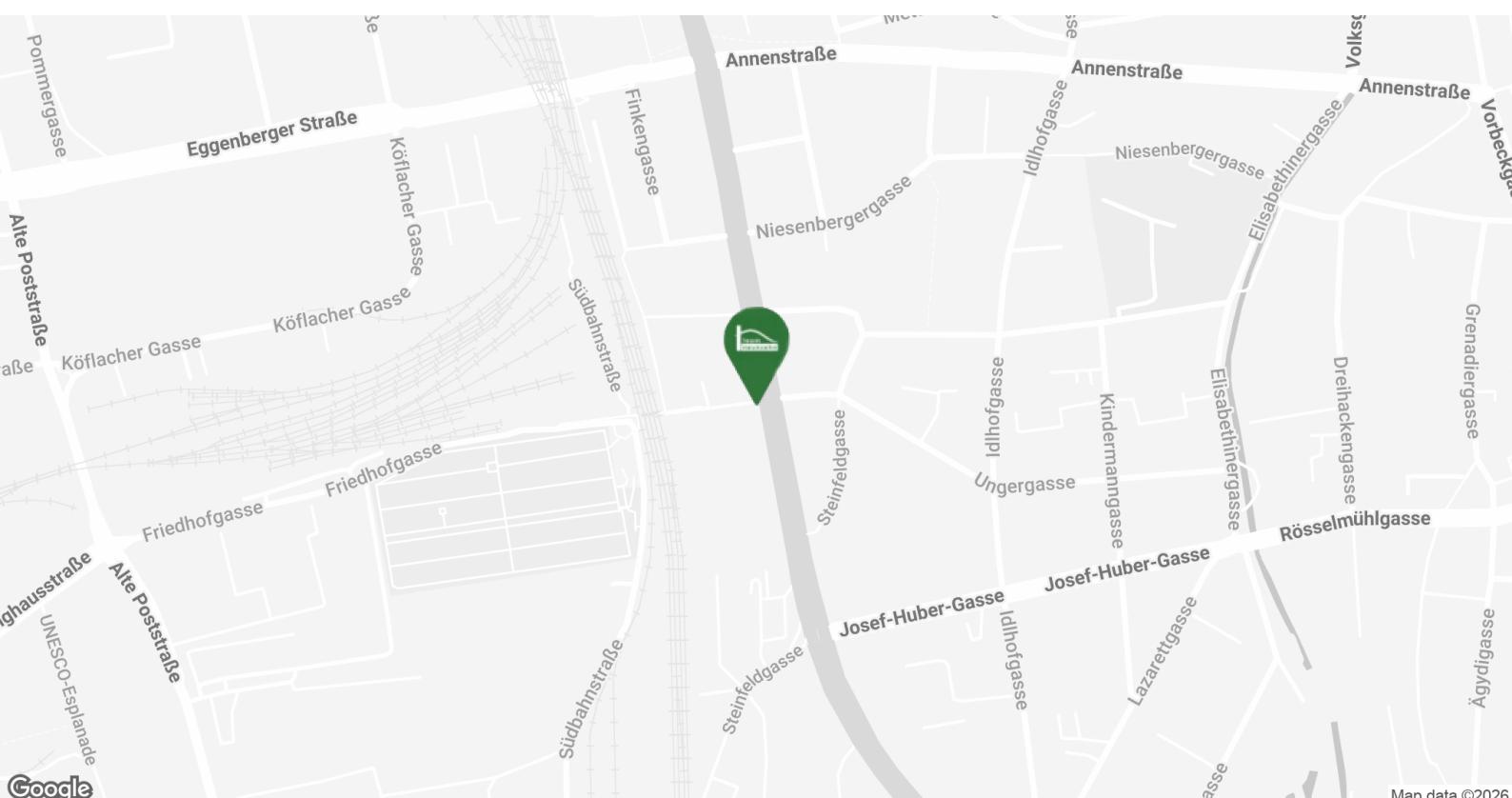
Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	500 m

## Sonstige

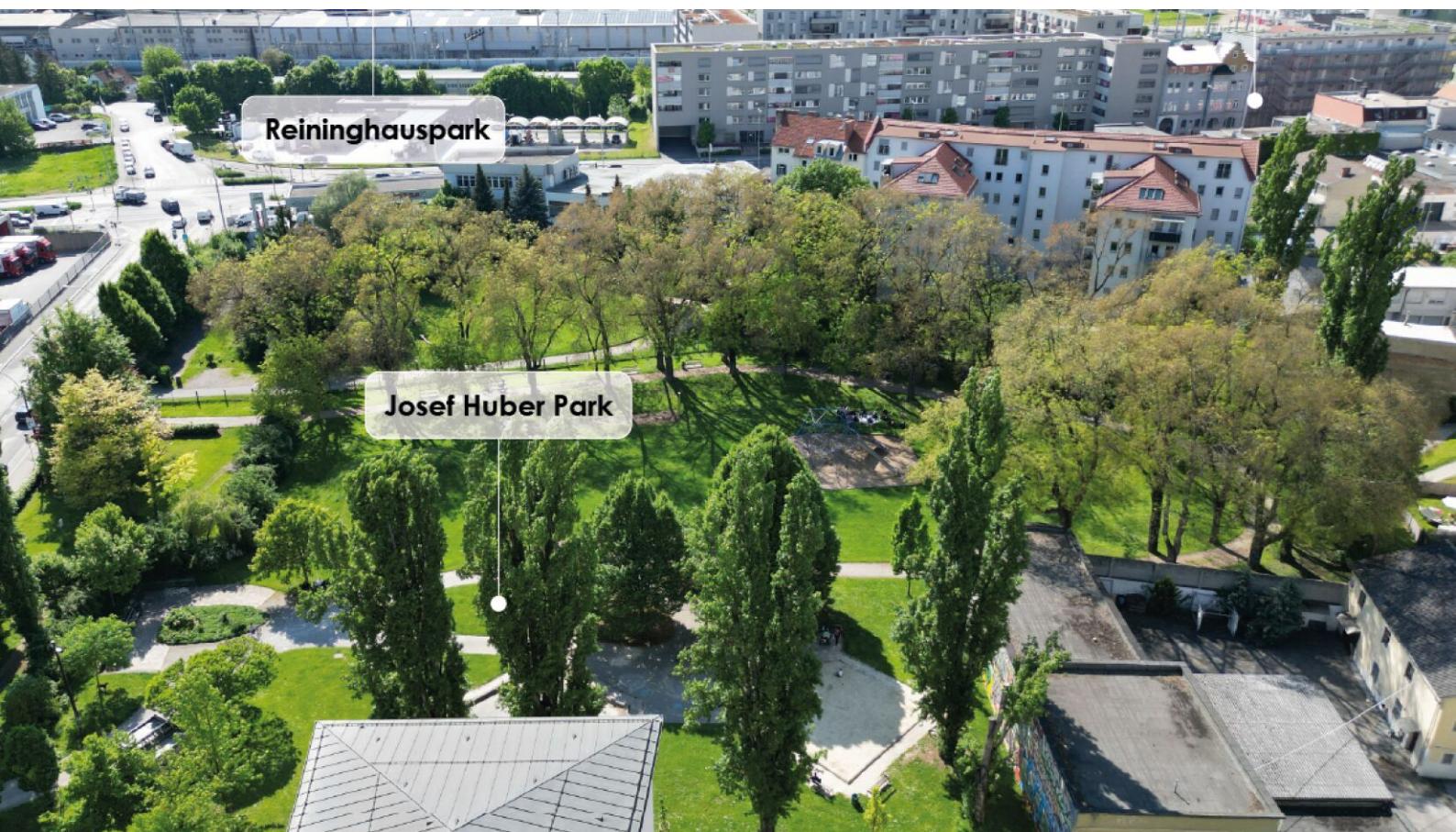
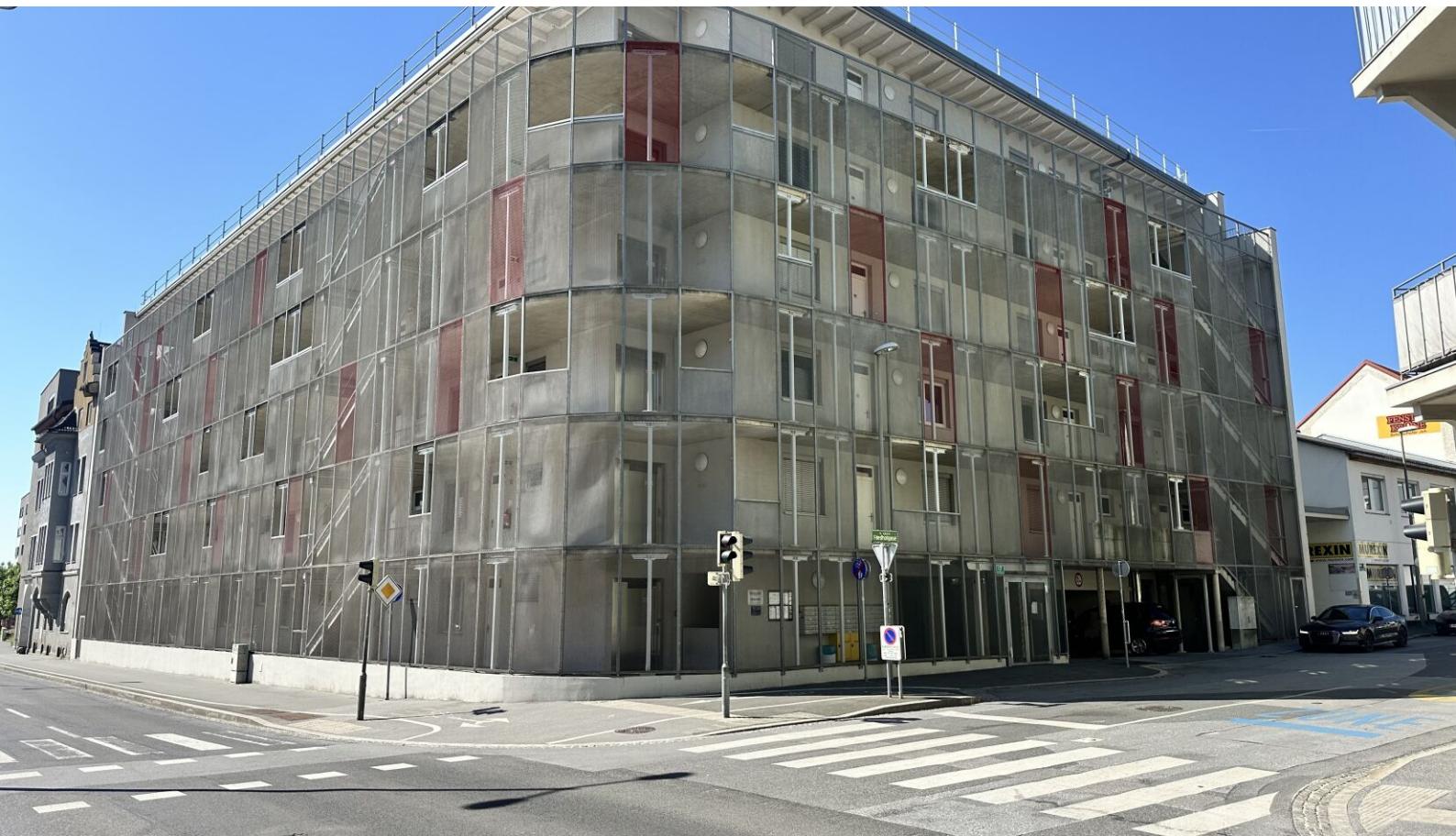
Geldautomat	475 m
Bank	475 m
Post	600 m
Polizei	550 m

## Verkehr

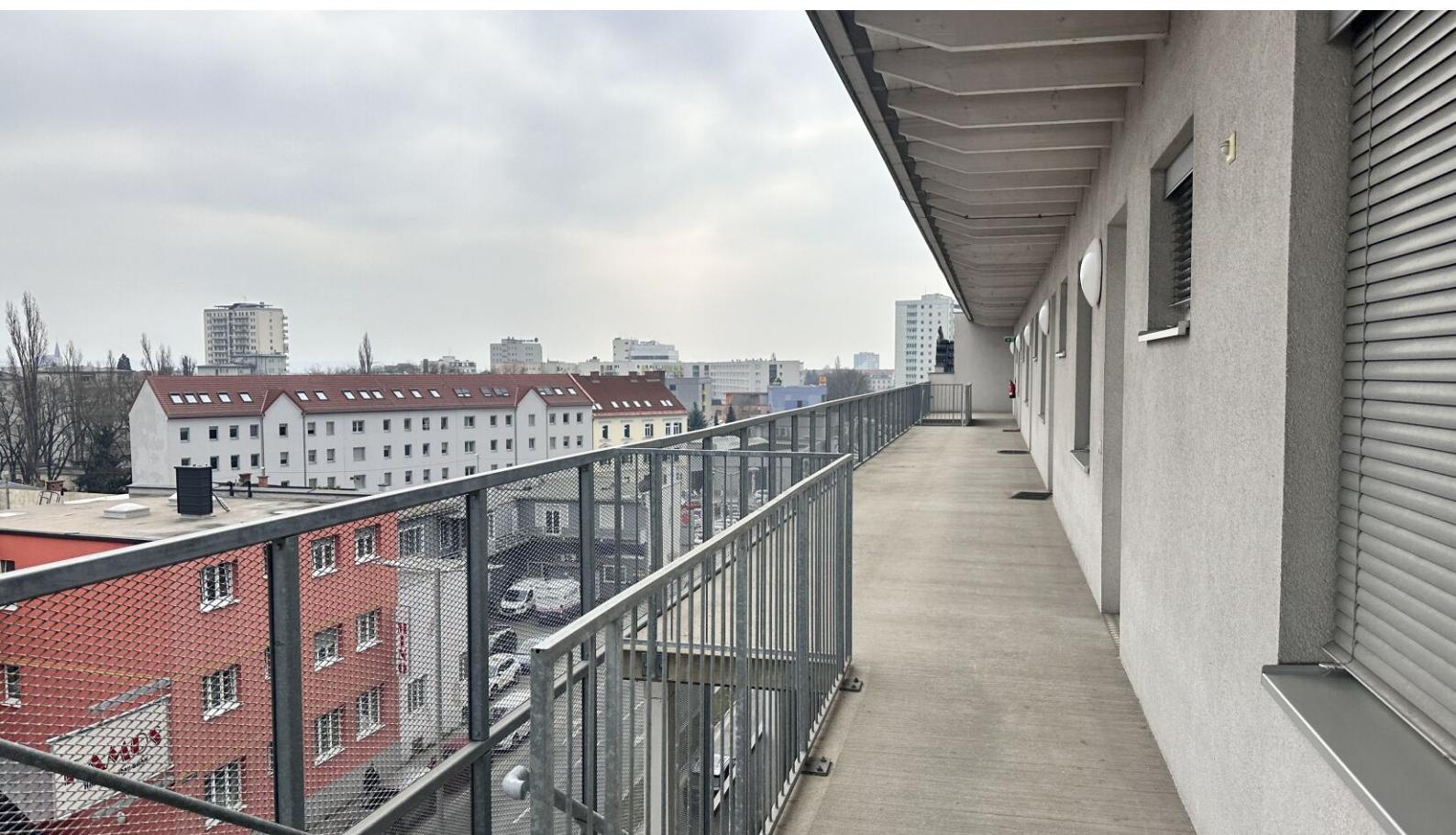
Bus	50 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	350 m
Flughafen	9.025 m



# BILDER



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



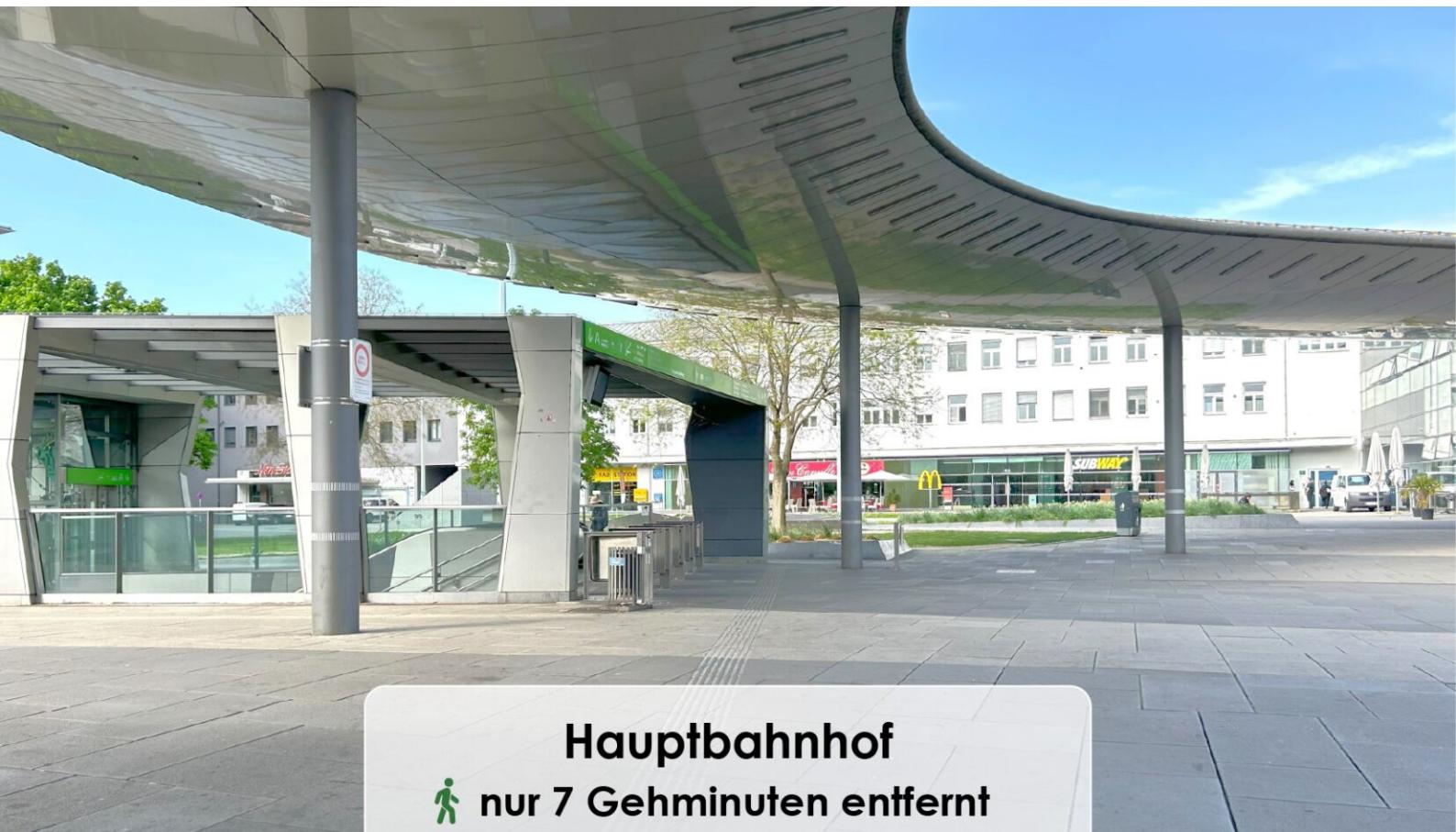


## FACTS

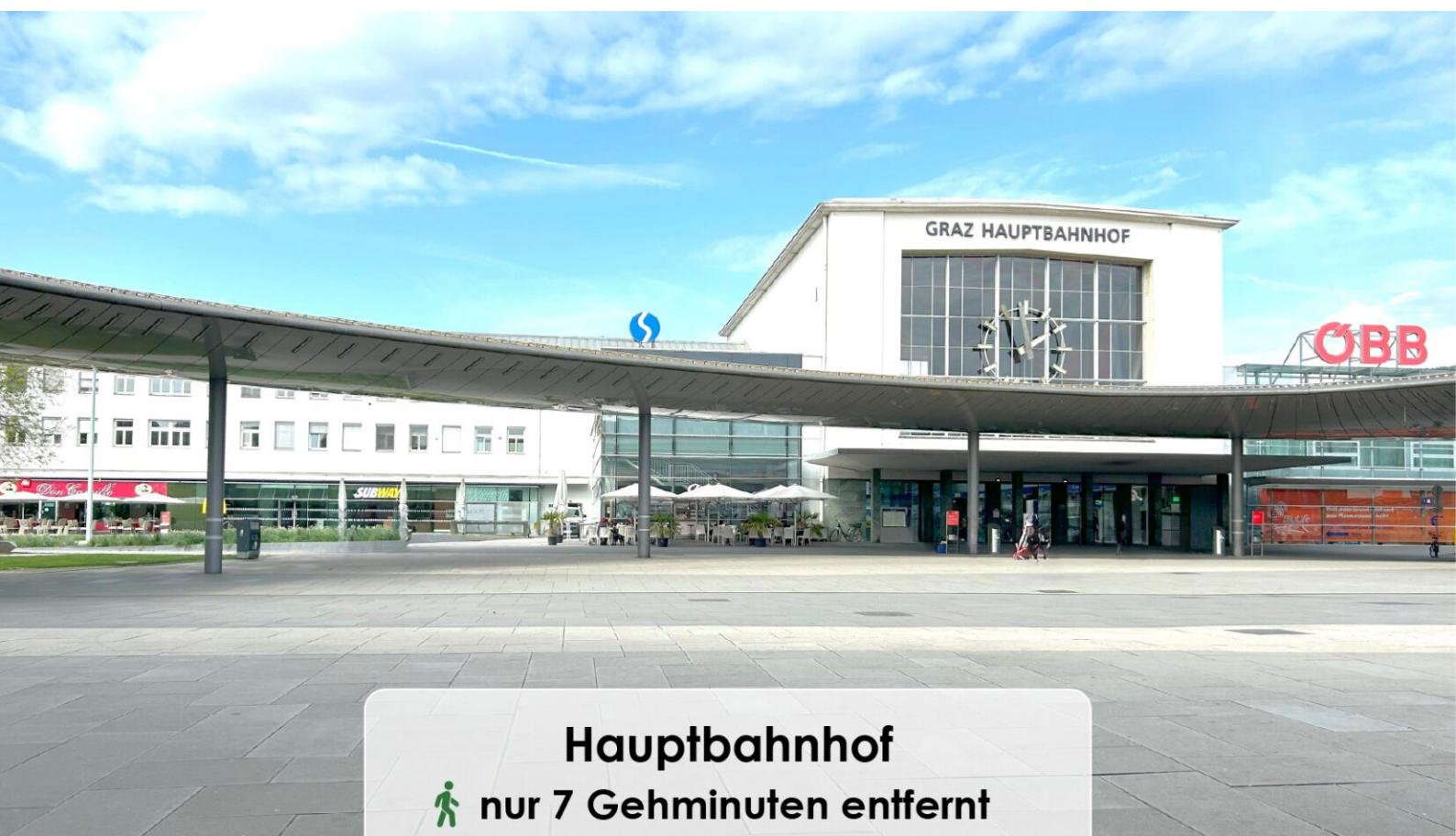
**8020 GRAZ  
FRIEDHOFGASSE 17**

- super Preise
- zentral, Nähe Bahnhof
- Tankstelle daneben
- Parkettböden
- Fahrradabstellmöglichkeit

# BILDER



**Hauptbahnhof**  
 nur 7 Gehminuten entfernt



**Hauptbahnhof**  
 nur 7 Gehminuten entfernt

# VERFÜGBARE EINHEITEN

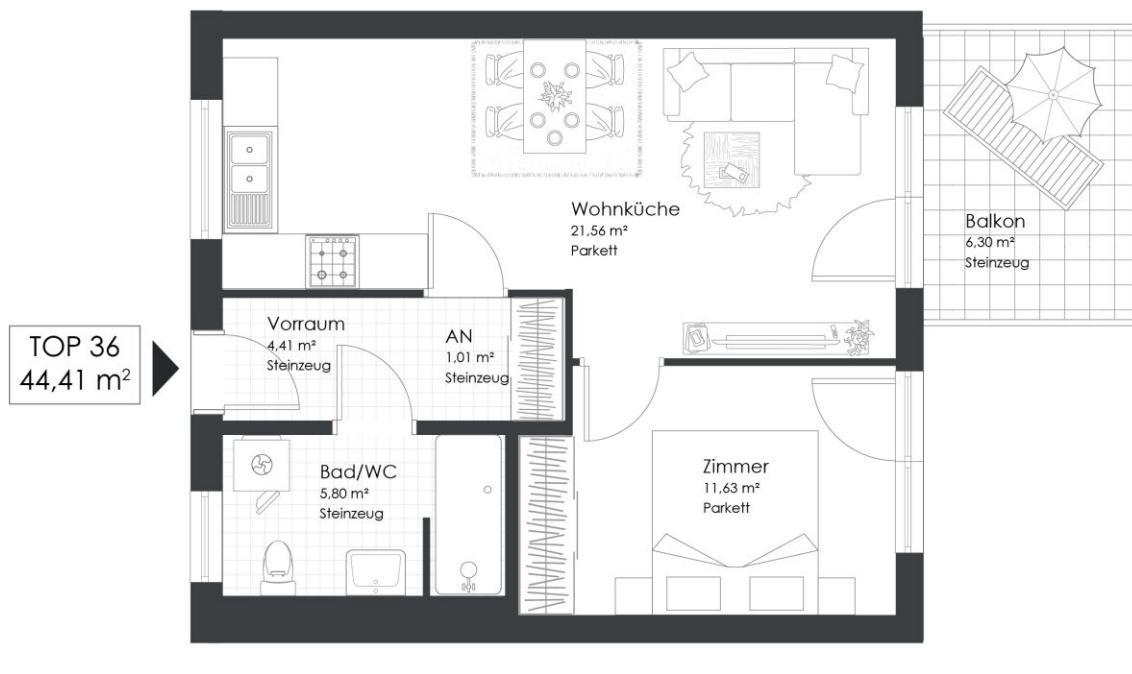


## Top 36

44,41 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 649,72

Kaution: 1.949,16



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

### Top 36 | 4. OG

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

WOHNUTZFLÄCHE 44,41 m<sup>2</sup>

Balkon 6,30 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

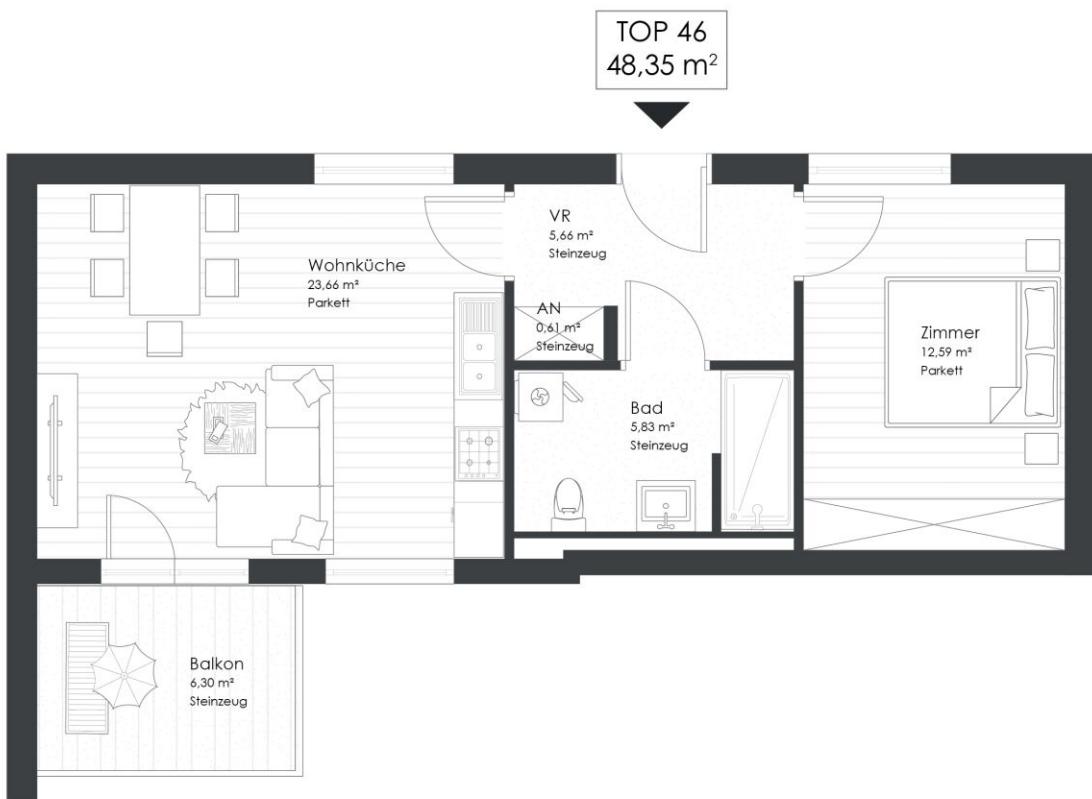


## Top 46

48,35 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 661,47

Kaution: 1.984,41



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

### Top 46 | 5. OG

Vorraum	5,66 m <sup>2</sup>
Wohnküche	23,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,59 m <sup>2</sup>
Abstellnische	0,61 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,83 m <sup>2</sup>

WOHNUTZFLÄCHE **48,35 m<sup>2</sup>**

Balkon **6,30 m<sup>2</sup>**