

Zuhause im Trendviertel – stilvolle Neubauwohnungen im Brauquartier Puntigam



Objektnummer: 83983

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	604,23 €
Kaltmiete	722,73 €
Betriebskosten:	118,50 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



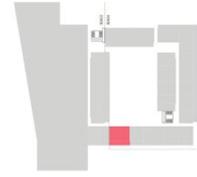
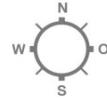
Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH









WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM
BRUQUARTIER PUNTIGAM
Brauquartier 19, 8055 Graz

WOHNUNG: Tür 29
GESCHOSS: OG1
WOHNFLÄCHE: 52,64 m²
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 19,79 m² / 0



Stand: 05.10.2016

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Fenstermaße sind architektonischen. Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Objektbeschreibung

Urban Wohnen im Grünen – Brauquartier in Graz-Puntigam

Im modernen Brauquartier trifft urbanes Lebensgefühl auf beste Infrastruktur. Die Adresse gehört zum neuesten Abschnitt dieses lebendigen Stadtteils und bietet 177 hochwertig ausgestattete Wohnungen – ideal für Singles, Paare oder Familien.

Direkt vor der Tür: Supermarkt, Kindergarten, Gastronomie, Ärzte, Friseur und mehr. In wenigen Minuten erreicht man das Shopping-Center West oder genießt entspannte Stunden im Freien entlang der Murauen.

Das Projekt

- 177 moderne Wohnungen
- hochwertige Einbauküchen
- Bäder mit Badewanne und/oder Dusche
- hochqualitative Fliesen in Nassräumen
- attraktives Parkett in den Wohnräumen
- großzügige Freiflächen
- außenliegender Sonnenschutz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- hauseigene Tiefgarage

Dank Straßenbahnlinie 5 und S-Bahn-Station Puntigam ist das Quartier perfekt angebunden. Ein engagiertes Quartiersmanagement sorgt für ein starkes Miteinander und eine angenehme Nachbarschaft.

Brauquartier 19–21 – wohnen, wo Graz auf Zukunft setzt.

Beziehbar ab 01.08.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap