

## **Wohnen, wo Graz auf Zukunft setzt – stilvolle Wohnungen im Brauquartier**



**Objektnummer: 84582**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	818,25 €
Kaltmiete	977,27 €
Betriebskosten:	159,02 €
USt.:	97,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

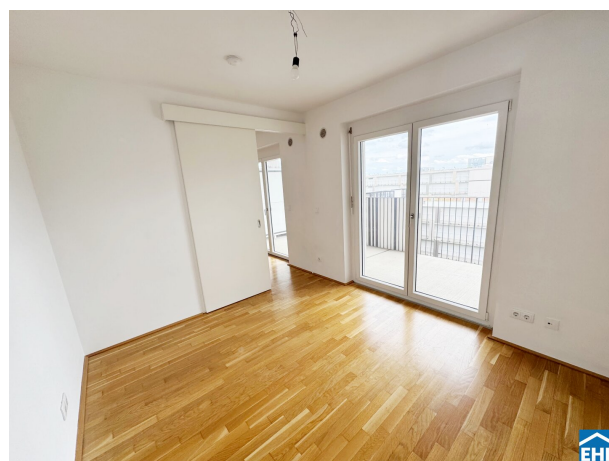
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gerald Bruchmann**

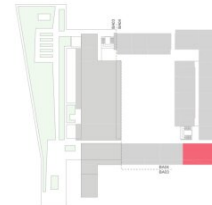
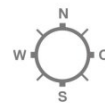
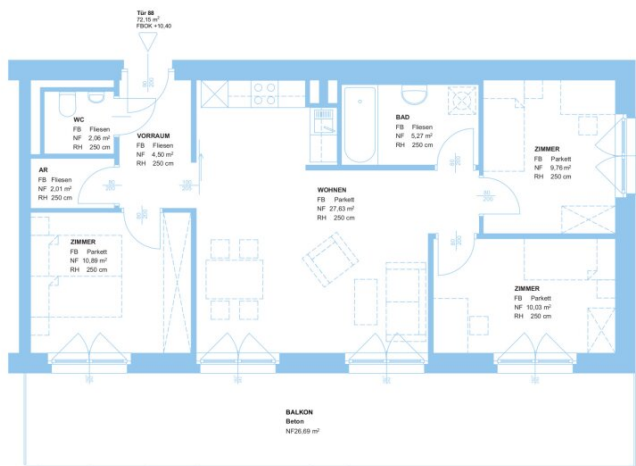
EHL Wohnen GmbH











## WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM BRAUQUARTIER PUNTIGAM Brauquartier 19, 8055 Graz

WOHNUNG: Tür 88  
GESCHOSS: OG3  
WOHNFLÄCHE: 72,15 m<sup>2</sup>  
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 26,69 m<sup>2</sup> / 0

0 5m

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 Architektureinheiten. 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.

Bank Austria Real Invest  
Vertriebspartner UniCredit

BQ BRAUQUARTIER  
PUNTIGAM

DER ANSPRUCH  
AUF MEHR.

EHL

# 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 01.03.2026

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

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, 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