

****AB 01.03.2026** Citynah & naturnah – hochwertiges
Wohnen im Brauquartier Graz**



Objektnummer: 91477

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	620,18 €
Kaltmiete (netto)	446,67 €
Kaltmiete	563,80 €
Betriebskosten:	117,13 €
USt.:	56,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

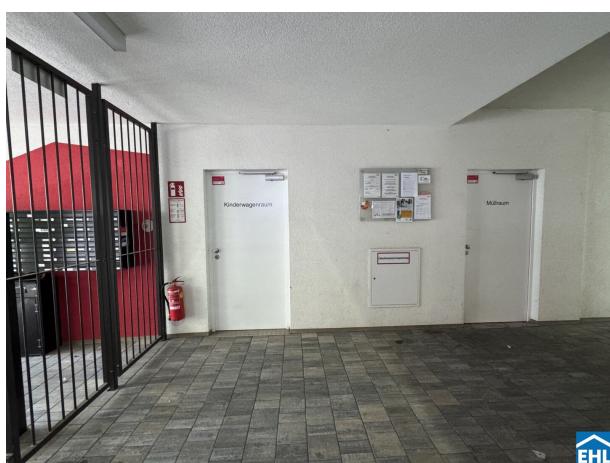
Ihr Ansprechpartner



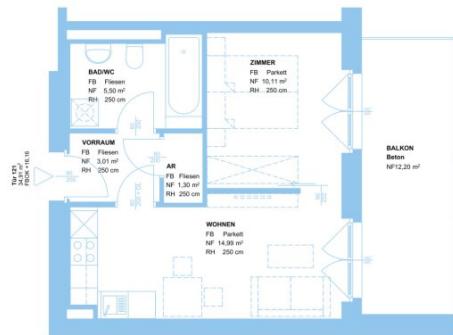
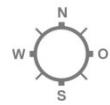
Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH









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

WOHNUNG: Tür 121
GESCHOSS: OG5
WOHNFLÄCHE: 34,91 m²
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 12,20 m² / 0



Stand: 05.10.2016

Bank Austria Real Invest Member of UniCredit

BQ BRAUQUARTIER PUNTIGAM

DER ANSPRUCH AUF MEHR.
C&P

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und äußerst technische Änderungen sowie bedingte Abstimmung
der Baubehörde und Projektentwickler. Anforderungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Fenstermasse sind Architektonisch. Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur
zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installa-
tionen 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 Straßenbahlinie 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 Kaution, 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 Doppelmauers – 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