

Modern. Grün. Zuhause. – Leben im Brauquartier Graz



Objektnummer: 84687

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	599,00 €
Kaltmiete (netto)	460,88 €
Kaltmiete	544,54 €
Betriebskosten:	83,66 €
USt.:	54,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

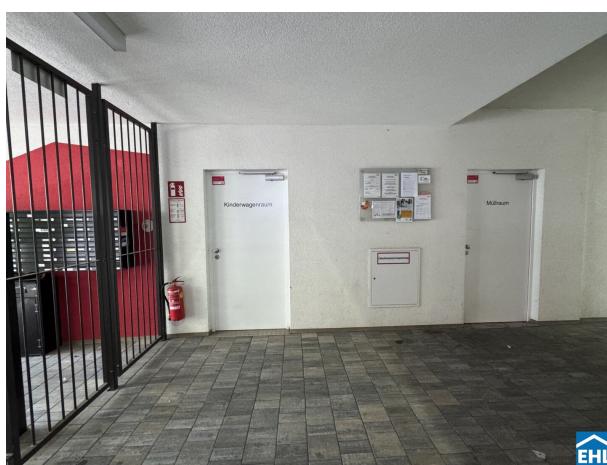
Ihr Ansprechpartner



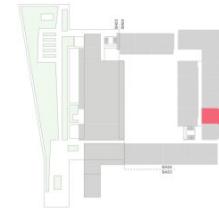
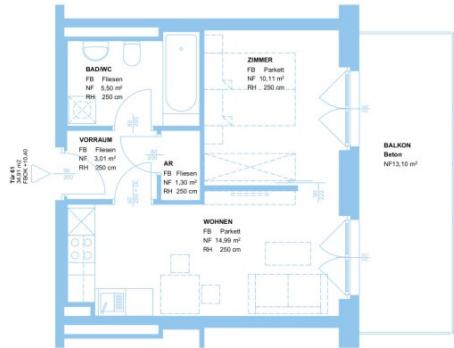
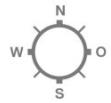
Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH



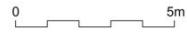






**WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM
BRAUQUARTIER PUNTIGAM
Brauquartier 19, 8055 Graz**

WOHNUNG: Tür 61
GESCHOSS: OG3
WOHNFLÄCHE: 34,91 m²
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 13,10 m² / 0



Stand: 05.10.2016

Bank Austria Real Invest Member of UniCredit

BQ BRAUQUARTIER PUNTIGAM

DER
C&P
ANSPRUCH
AUF MEHR.

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und ästhetische Änderungen sowie bauliche Abstimmung
mit dem Bau- und Planungsamt Antrag auf Einbauvorlehen noch geprüft
Fenstermasse sind Architektonische Strichlinie 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

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 01.04.2026

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 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