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

Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Friedhofgasse 17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 34 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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 56.2 kWh/m²a

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- Klasse C

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

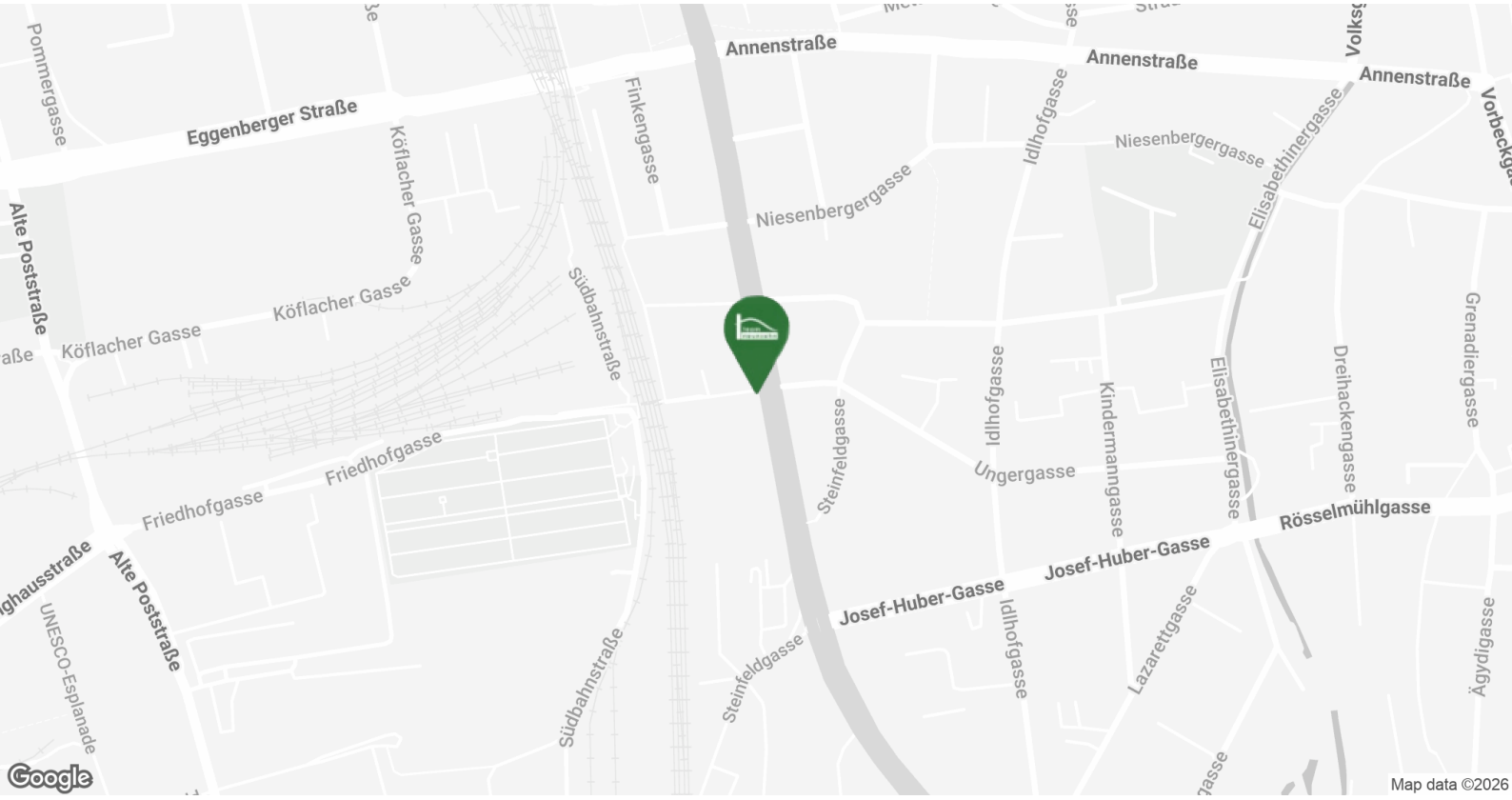
Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	500 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

FACTS

8020 GRAZ
FRIEDHOFGASSE 17

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

TEAMNEUNZEHN.AT

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

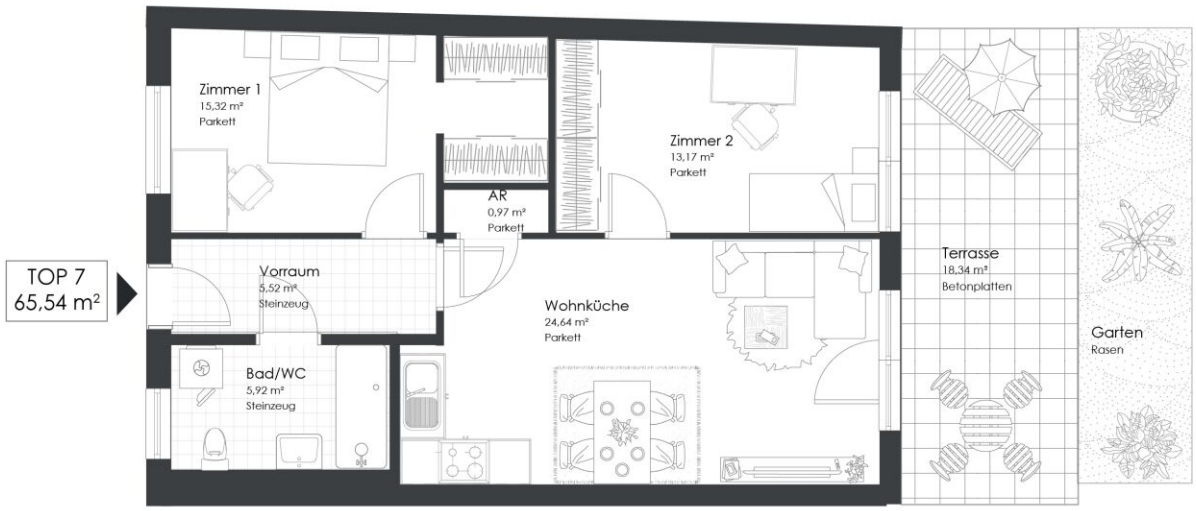
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 7

65,54 m²

Gesamtmietzins: € 929,22

Kaution: 2.787,66



Friedhofgasse 17 | 8020 Graz

Top 7 | EG

Vorraum	5,52 m²
Wohnküche	24,64 m²
Zimmer 1	15,32 m²
Zimmer 2	13,17 m²
Abstellraum	0,97 m²
Bad/WC	5,92 m²

WOHNNUTZFLÄCHE	**65,54 m²**
Terrasse	18,34 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten