

BRAUQUARTIER PUNTIGAM - ZENTRALE LAGE

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

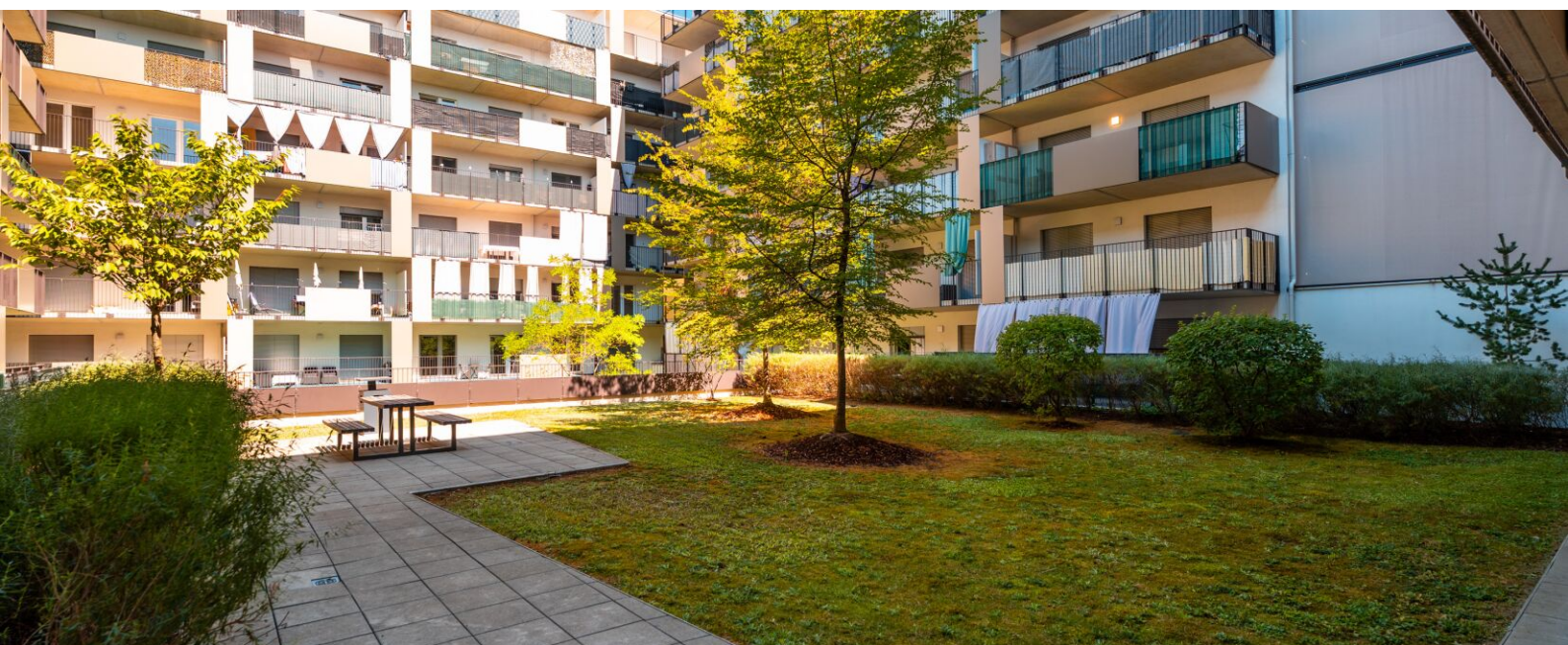
- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten** – ideal für aktive und entspannte Stunden
- **Angenehmes Miteinander** – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- **Beste Infrastruktur** – alles in unmittelbarer Nähe
- **Hochwertiger Parkettboden** – stilvoll und langlebig
- **Großzügige Freiflächen** – Balkon, Terrasse oder Garten für Ihre Erholung
- **Garagenplätze optional** – bequem und sicher parken direkt im Haus

KEY FACTS

Adresse:	8055 Graz, Brauquartier 15-17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	10 von 66 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2027-01-01, ab sofort, 2026-12-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Niedriger Heizwärmebedarf** – effiziente Bauweise für geringe Heizkosten
- **Barrierefreiheit durch Lift** – bequem erreichbar für alle Generationen
- **Edler Parkettboden** – zeitlos elegant in den Wohnräumen
- **Moderne Fliesen in den Nassräumen** – funktional und pflegeleicht
- **Internet & TV** – Anschlüsse für Magenta und A1 vorhanden
- **Voll ausgestattete Küche** – inklusive E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Umluft und Spüle
- **Praktische Nebenräume** – Kellerabteil und Fahrradraum inklusive
- **Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar** – Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.39 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	625 m
Klinik	3.350 m
Krankenhaus	1.225 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	1.200 m
Einkaufszentrum	575 m

Verkehr

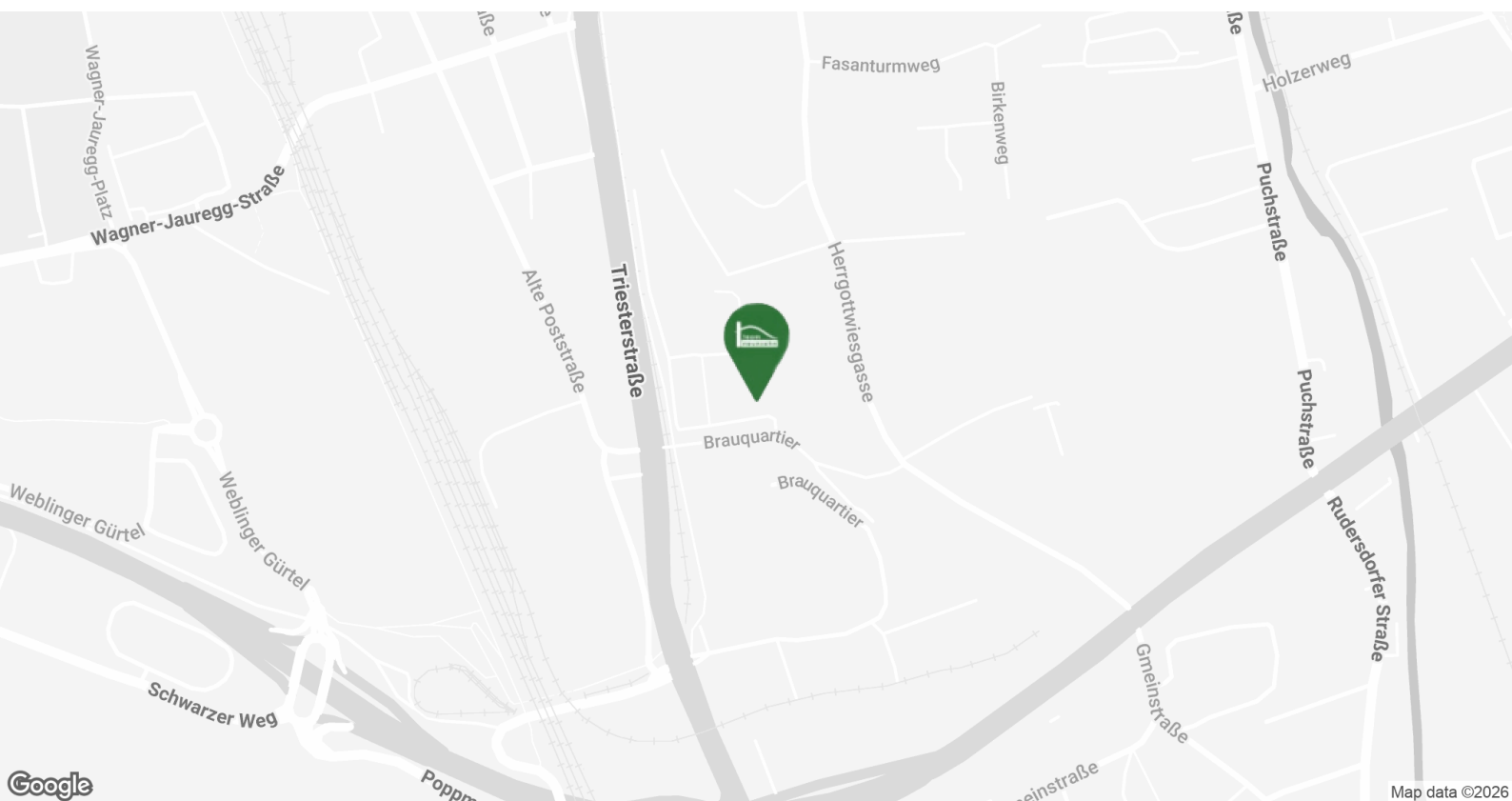
Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	1.650 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	5.050 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	875 m
Universität	3.275 m
Höhere Schule	3.475 m

Sonstige

Geldautomat	525 m
Bank	525 m
Post	525 m
Polizei	1.675 m







FACTS

8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderner Neubau
- großzügige Freiflächen
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Top Infrastruktur - Nähe Center West
- viele Freizeitmöglichkeiten



**Brauquartier
direkt im Gebäude**

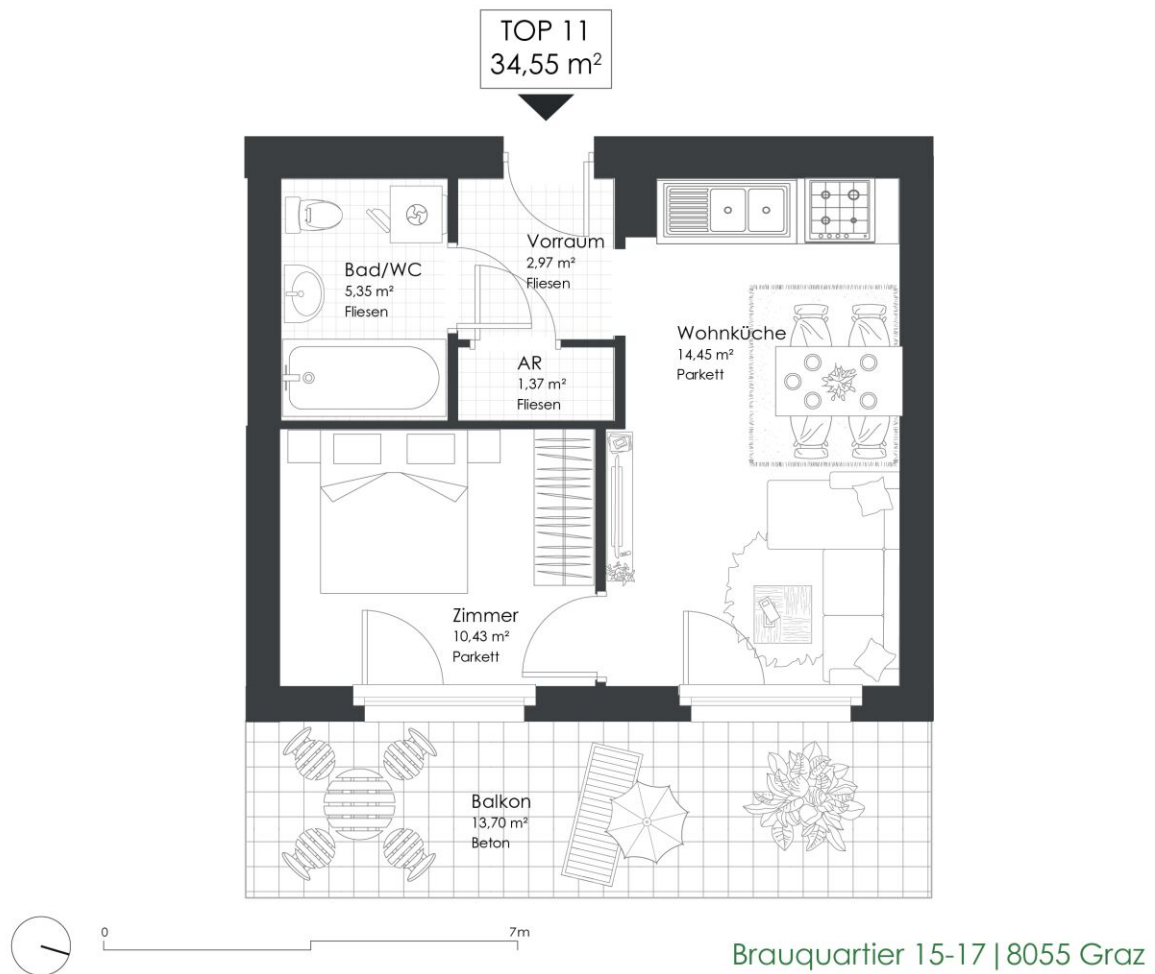


Top 11

34,55 m²

Gesamtmietzins: € 585,29

Kaution: 1.755,87



Top 11 | 1. OG

Vorraum	2,97 m ²
Wohnküche	14,45 m ²
Zimmer	10,43 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,35 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,55 m²

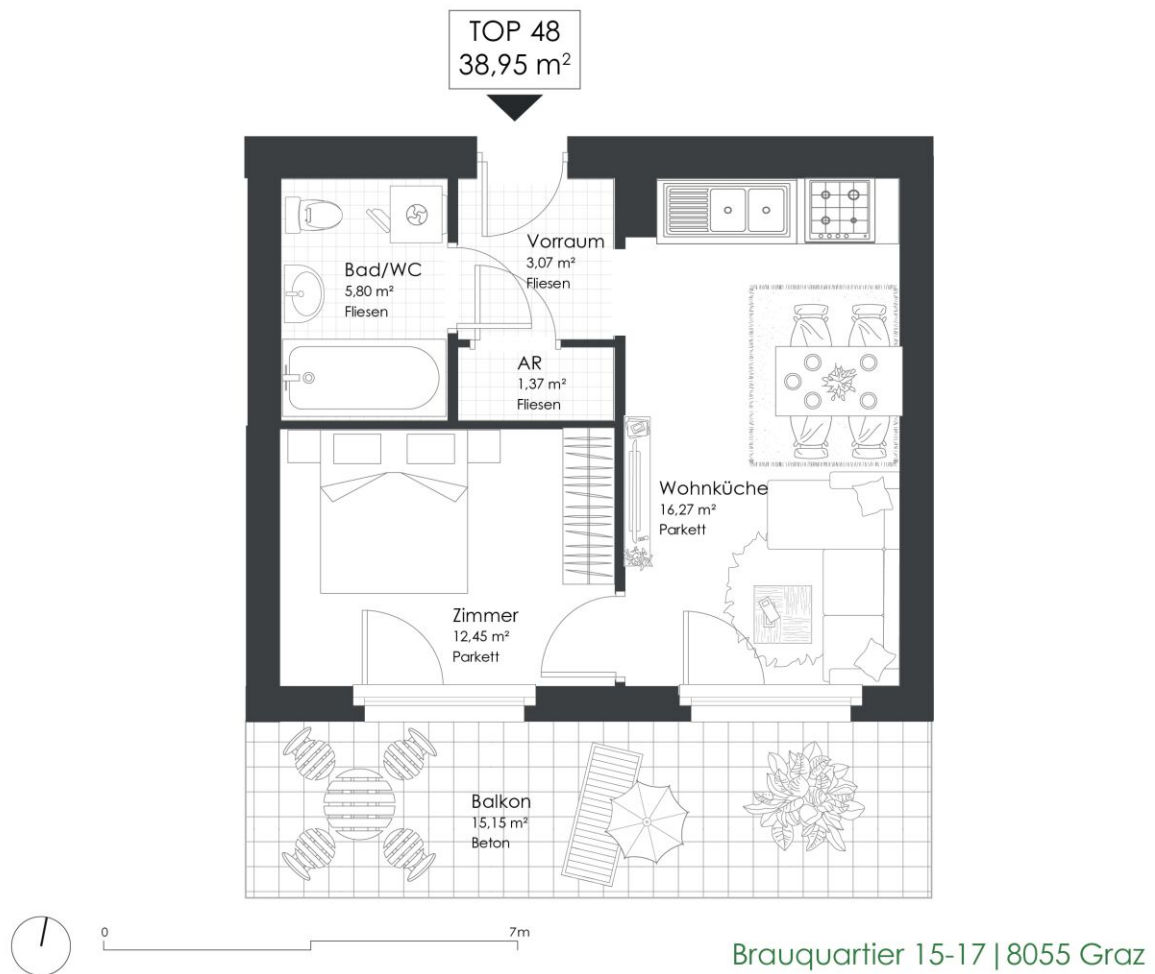
Balkon 13,70 m²

Top 48

38,95 m²

Gesamtmietzins: € 642,69

Kaution: 1.928,07



Top 48 | 2. OG

Vorraum	3,07 m ²
Wohnküche	16,27 m ²
Zimmer	12,45 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,95 m²

Balkon 15,15 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

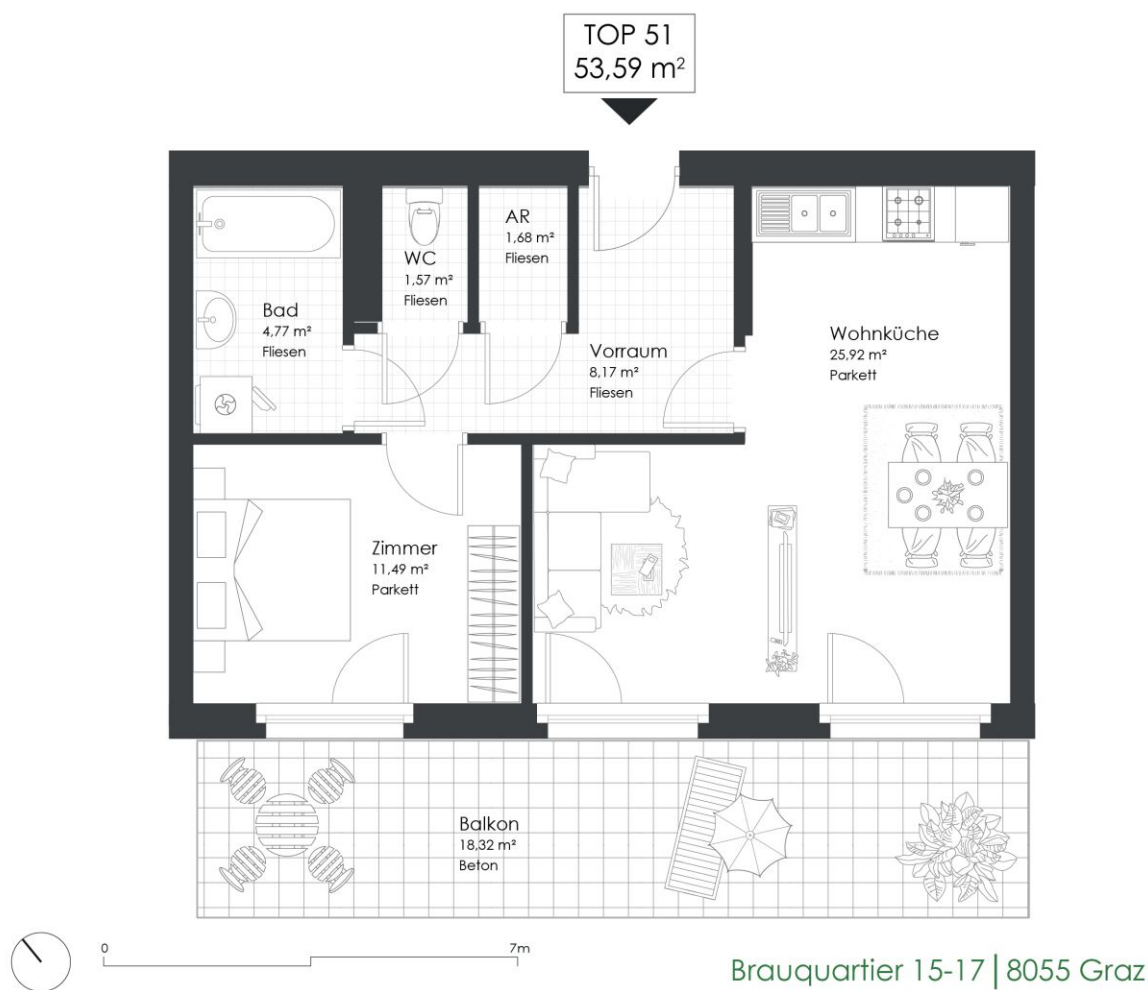


Top 51

53,59 m²

Gesamtmietzins: € 840,03

Kaution: 2.520,09



Top 51 | 3. OG

Vorraum	8,17 m ²
Wohnküche	25,92 m ²
Zimmer	11,49 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	1,57 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,59 m²

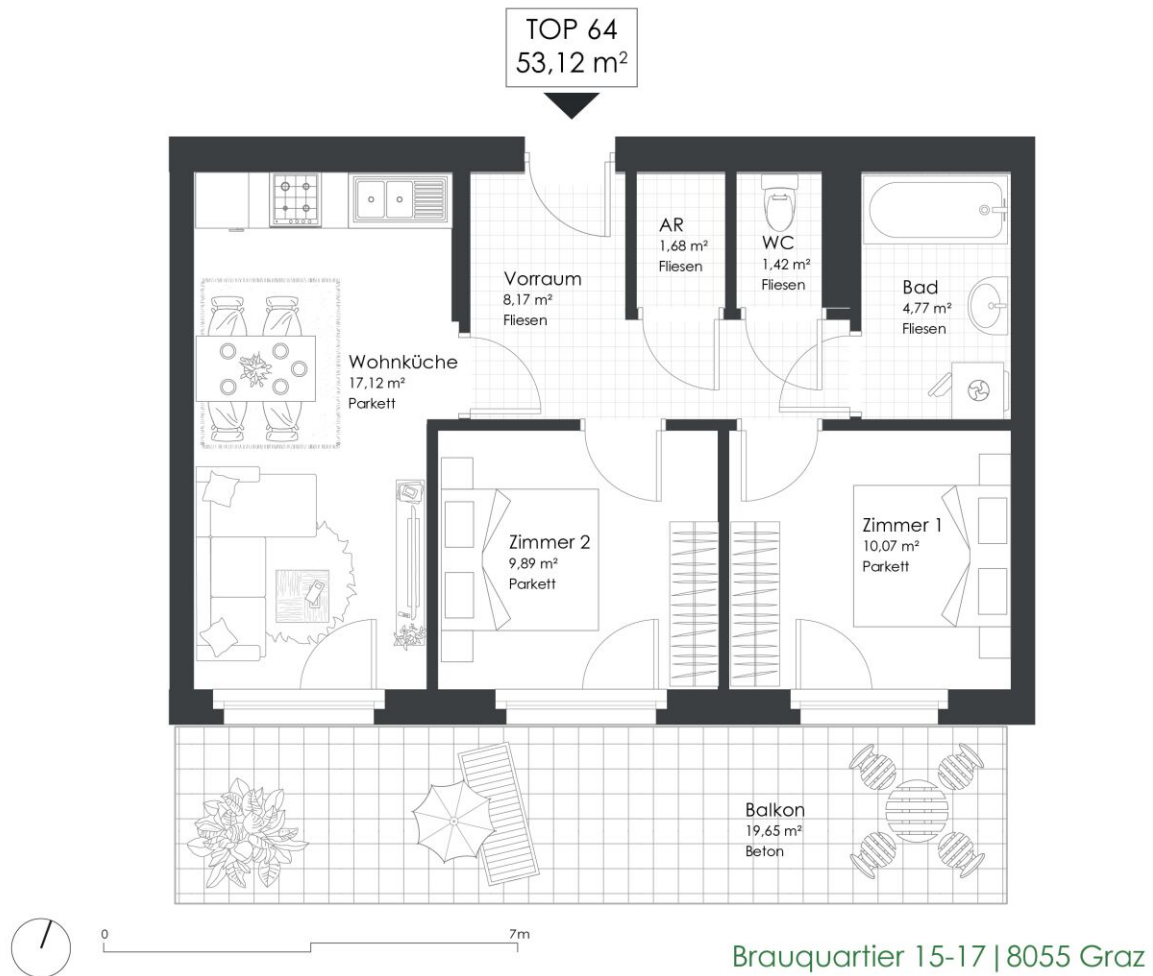
Balkon 18,32 m²

Top 64

53,12 m²

Gesamtmietzins: € 847,11

Kaution: 2.541,33



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 64 | 3. OG

Vorraum	8,17 m ²
Wohnküche	17,12 m ²
Zimmer 1	10,07 m ²
Zimmer 2	9,89 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	1,42 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,12 m²

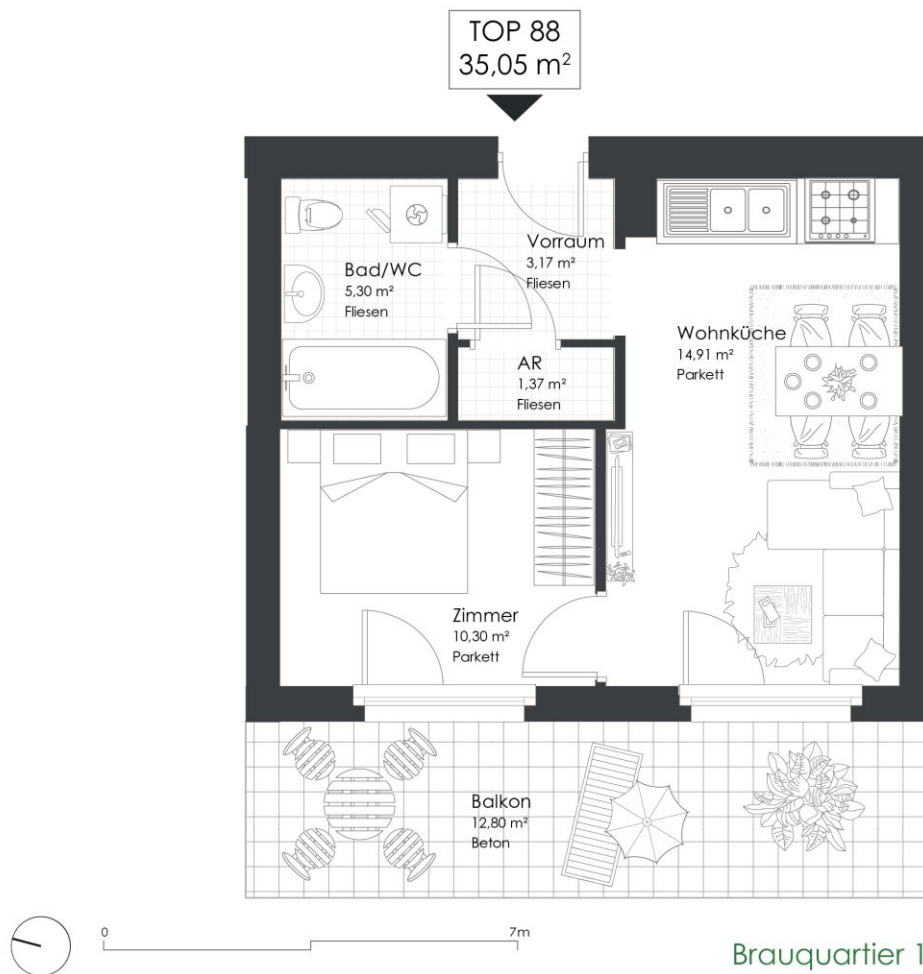
Balkon 19,65 m²

Top 88

35,05 m²

Gesamtmietzins: € 651,58

Kaution: 1.954,74



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 88 | 3. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	14,91 m ²
Zimmer	10,30 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,05 m²

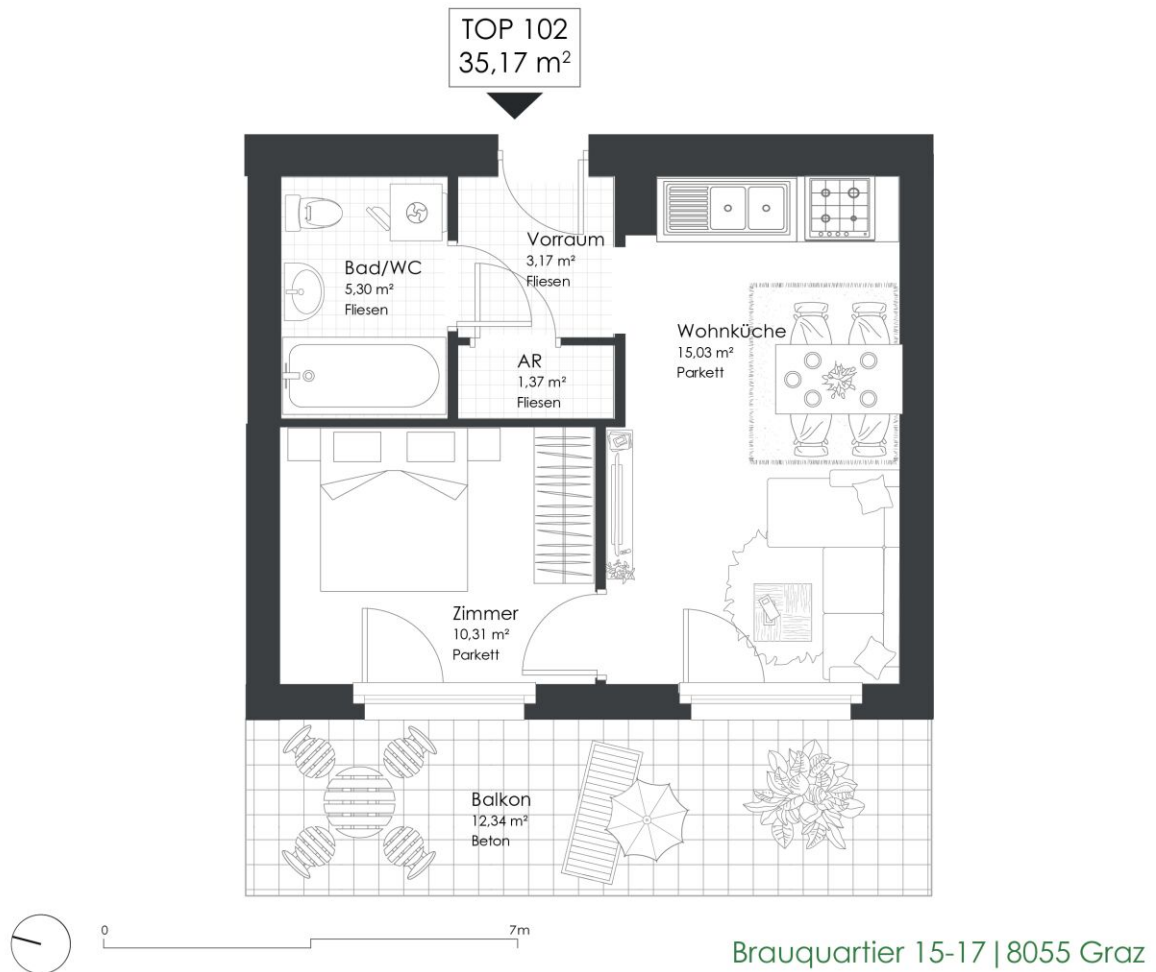
Balkon 12,80 m²

Top 102

35,17 m²

Gesamtmietzins: € 657,29

Kaution: 1.971,87



Top 102 | 4. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	15,03 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 35,17 m²

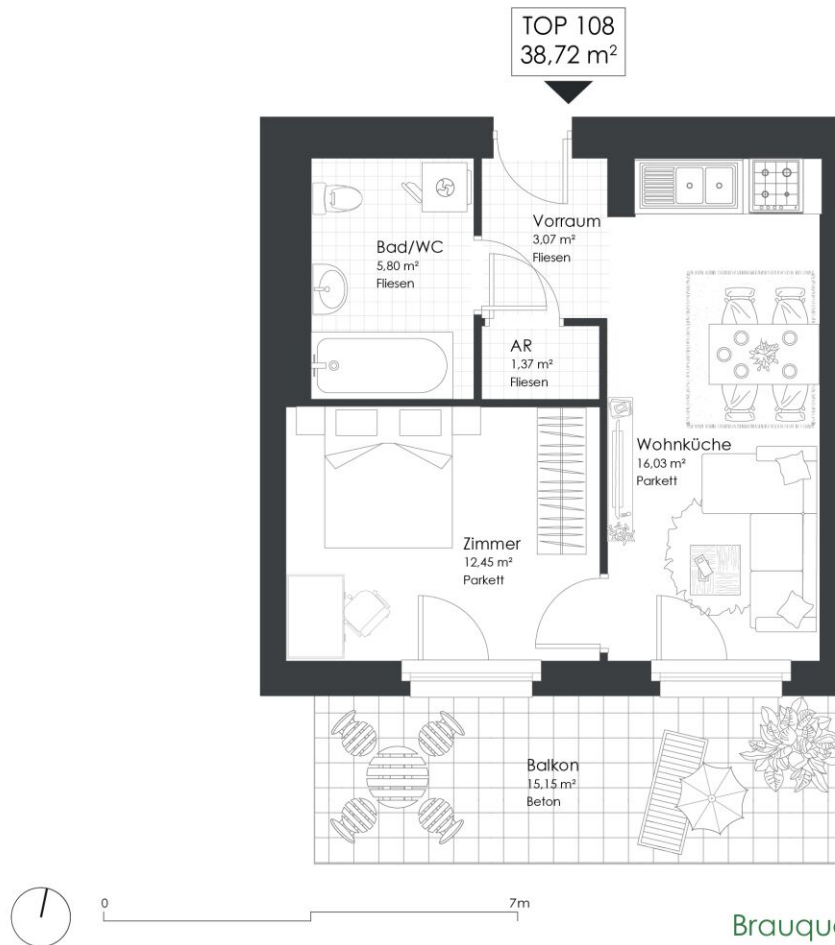
Balkon 12,34 m²

Top 108

38,72 m²

Gesamtmietzins: € 724,06

Kaution: 2.172,18



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 108 | 4. OG

Vorraum	3,07 m ²
Wohnküche	16,03 m ²
Zimmer	12,45 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,72 m²

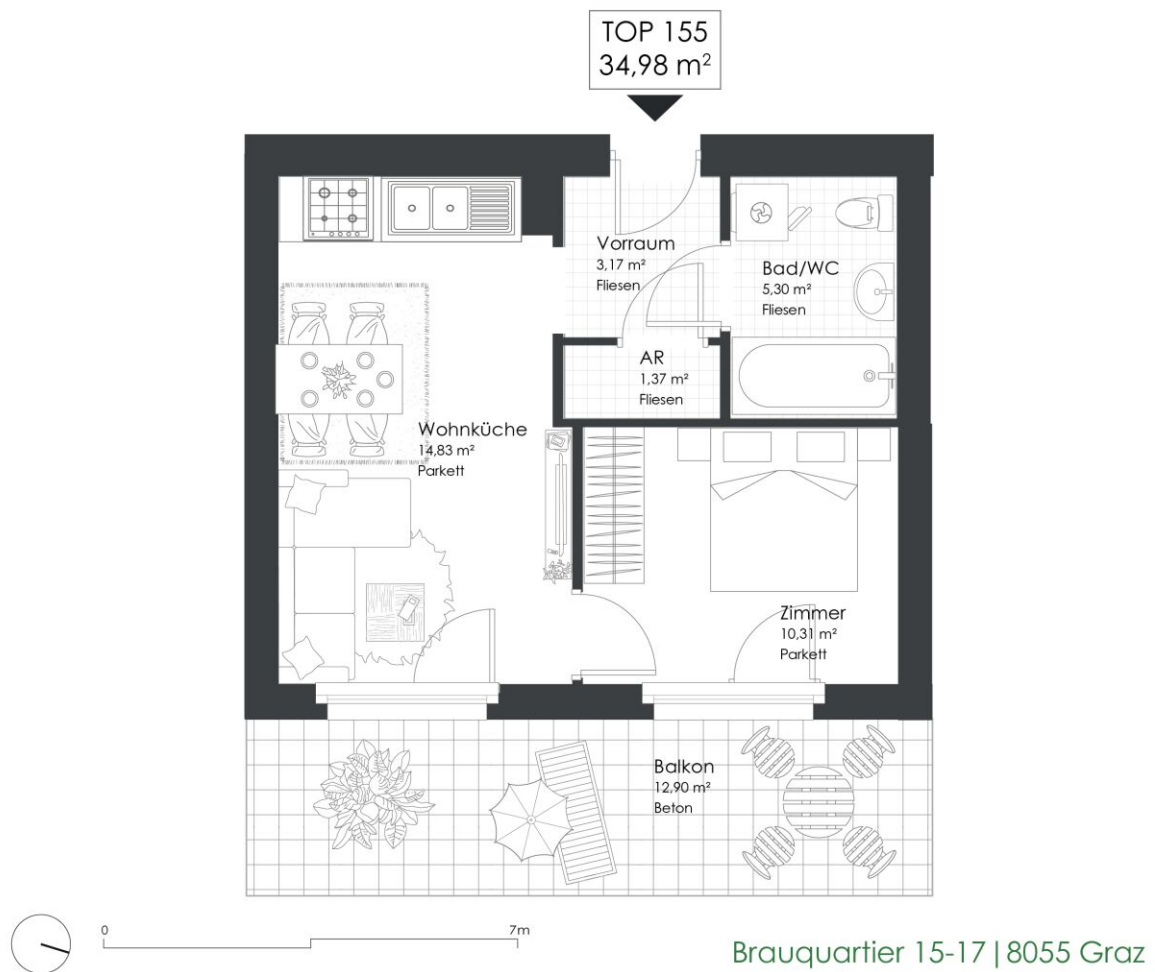
Balkon 15,15 m²

Top 155

34,98 m²

Gesamtmietzins: € 665,67

Kaution: 1.997,01



Top 155 | 6. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	14,83 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,98 m²

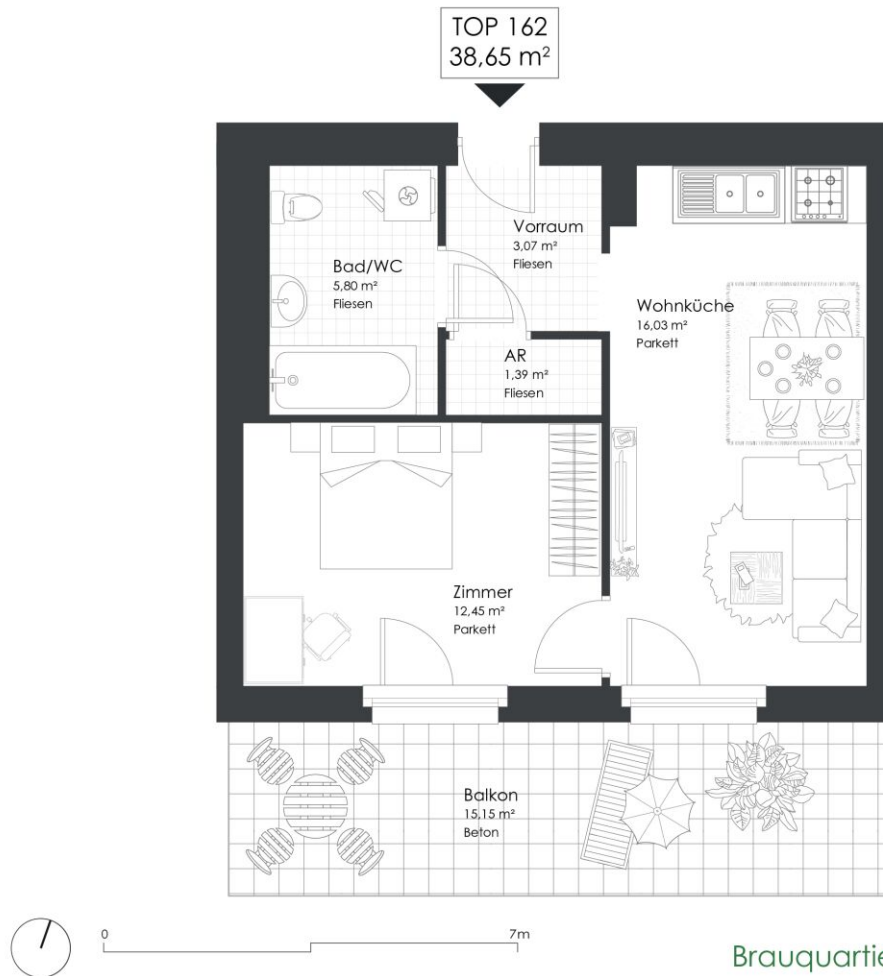
Balkon 12,90 m²

Top 162

38,65 m²

Gesamtmietzins: € 727,01

Kaution: 2.181,03



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 162 | 6. OG

Vorraum	3,07 m ²
Küche	16,03 m ²
Zimmer	12,45 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Bad/WC	5,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 38,65 m²

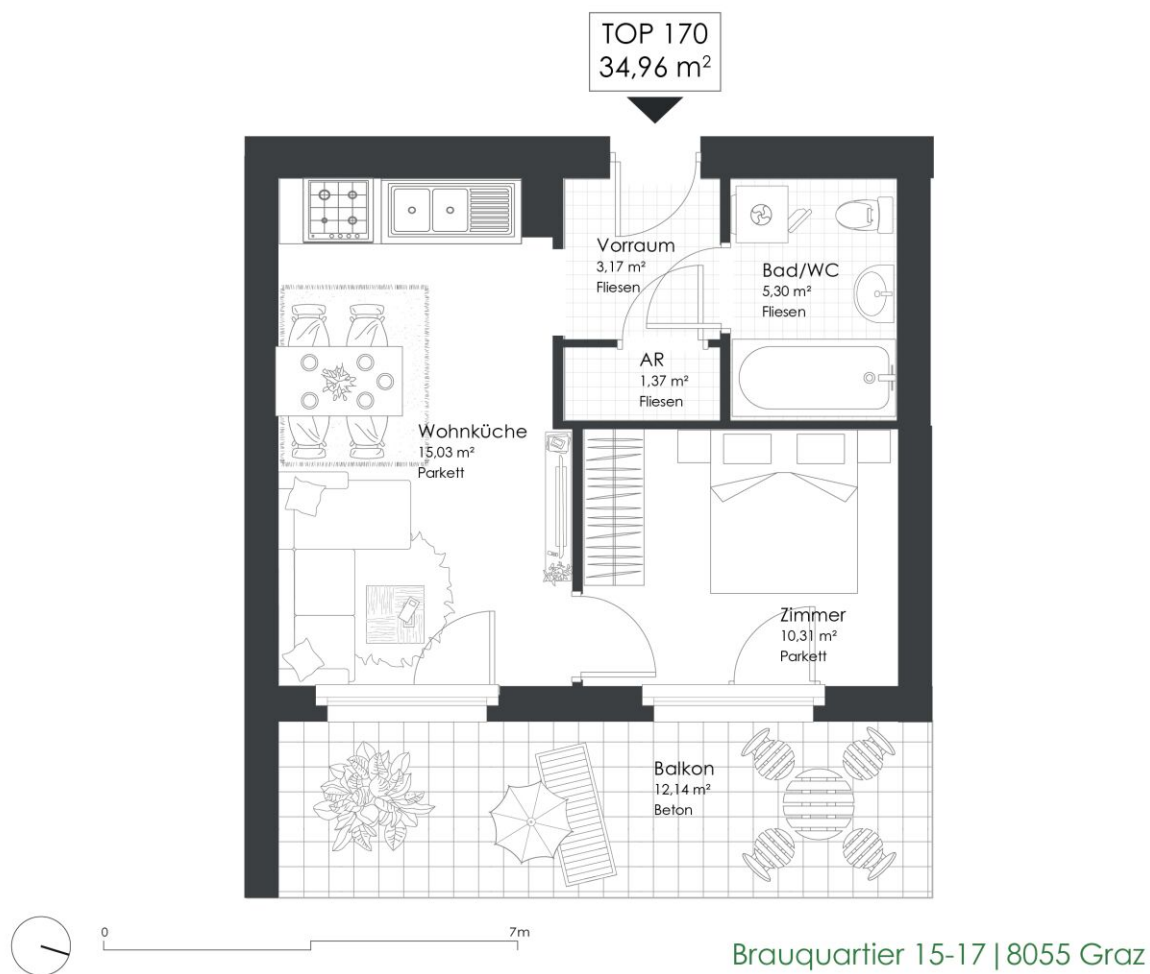
Balkon 15,15 m²

Top 170

34,96 m²

Gesamtmietzins: € 669,13

Kaution: 2.007,39



Top 170 | 7. OG

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	15,03 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad/WC	5,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,96 m²

Balkon 12,14 m²