

# Ungergasse 39 – Moderne Neubauwohnungen im Herzen von Graz-Gries

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- **Provisionsfreie Vermietung**
- **Wohnbau in Massivbauweise** mit moderner Architektur
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme** – effizient & nachhaltig
- **Großzügige Balkone und Freiflächen** für erholsame Stunden im Freien
- **Liftanlage bis zur Tiefgarage** – barrierefrei und komfortabel
- **Funktionale Grundrisse** – ideal für Singles, Paare oder Familien
- **Zentrale Lage** mit idealer Infrastruktur & Öffi-Anbindung

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Ungergasse 39
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	6 von 26 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.09.2026, ab sofort, 01.08.2026
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

An aerial photograph of a city street in Graz, Austria, showing a mix of modern and traditional buildings, green spaces, and trees. The text '1 MONAT MIETZINSFREI' is overlaid in large green letters.

# 1 MONAT MIETZINSFREI

exkl. Betriebskosten + Ust.



## AUSSTATTUNG

---

- Voll ausgestattete **Einbauküche inklusive Geschirrspüler**
- **Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen** in Bad & WC
- **Hochwertiger Parkettboden** in allen Wohnräumen
- **Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade** für niedrige Heizkosten
- **Telekom- und UPC-Anschluss** vorbereitet
- **Gegensprechanlage** in allen Einheiten
- Eigenes **Kellerabteil** im Mietpreis inkludiert
- **Fahrrad- und Kinderwagenraum** zur gemeinsamen Nutzung

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	375 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	375 m

## Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

## Verkehr

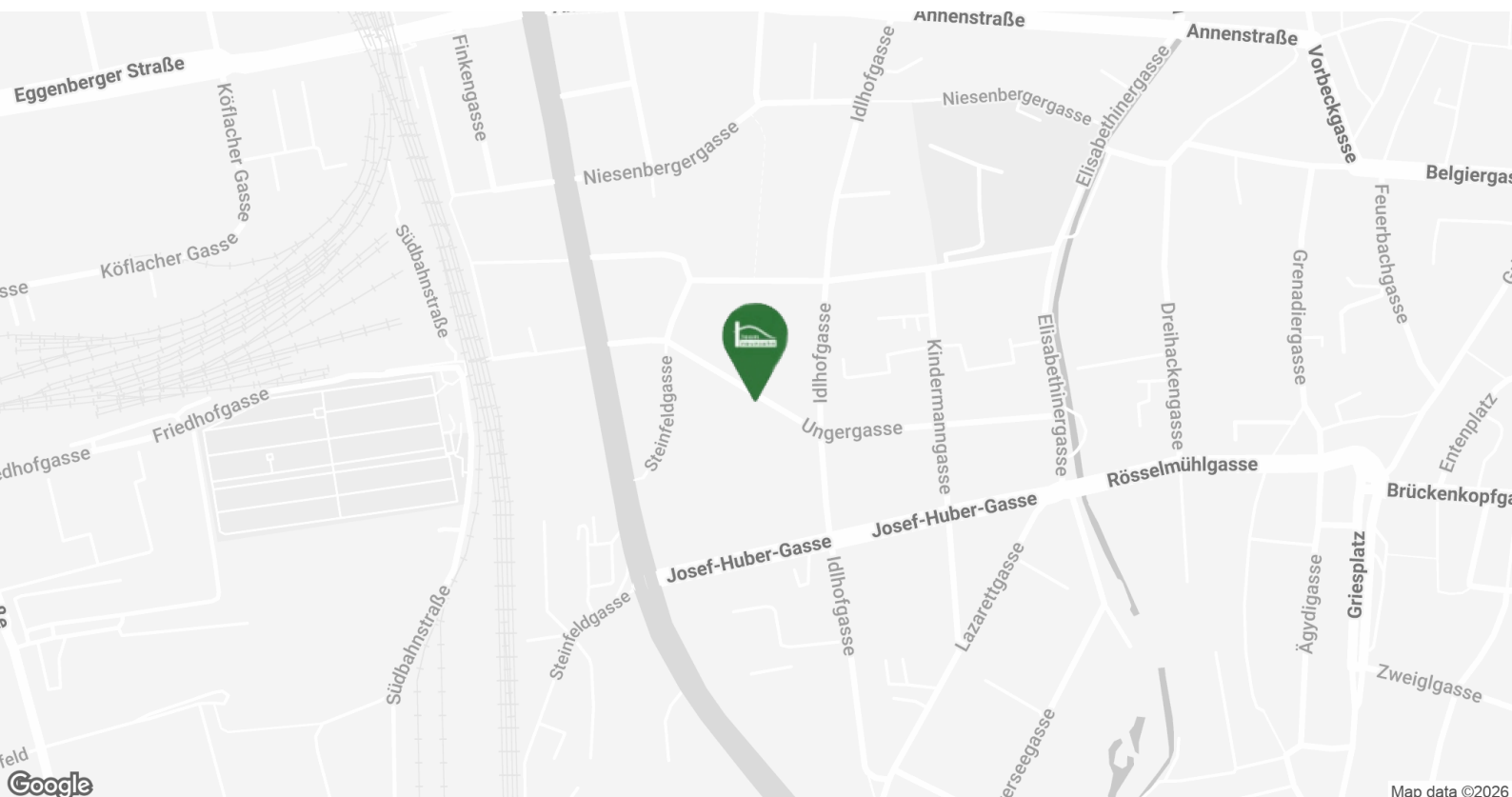
Bus	200 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.925 m

## Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.150 m

## Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	750 m
Polizei	675 m

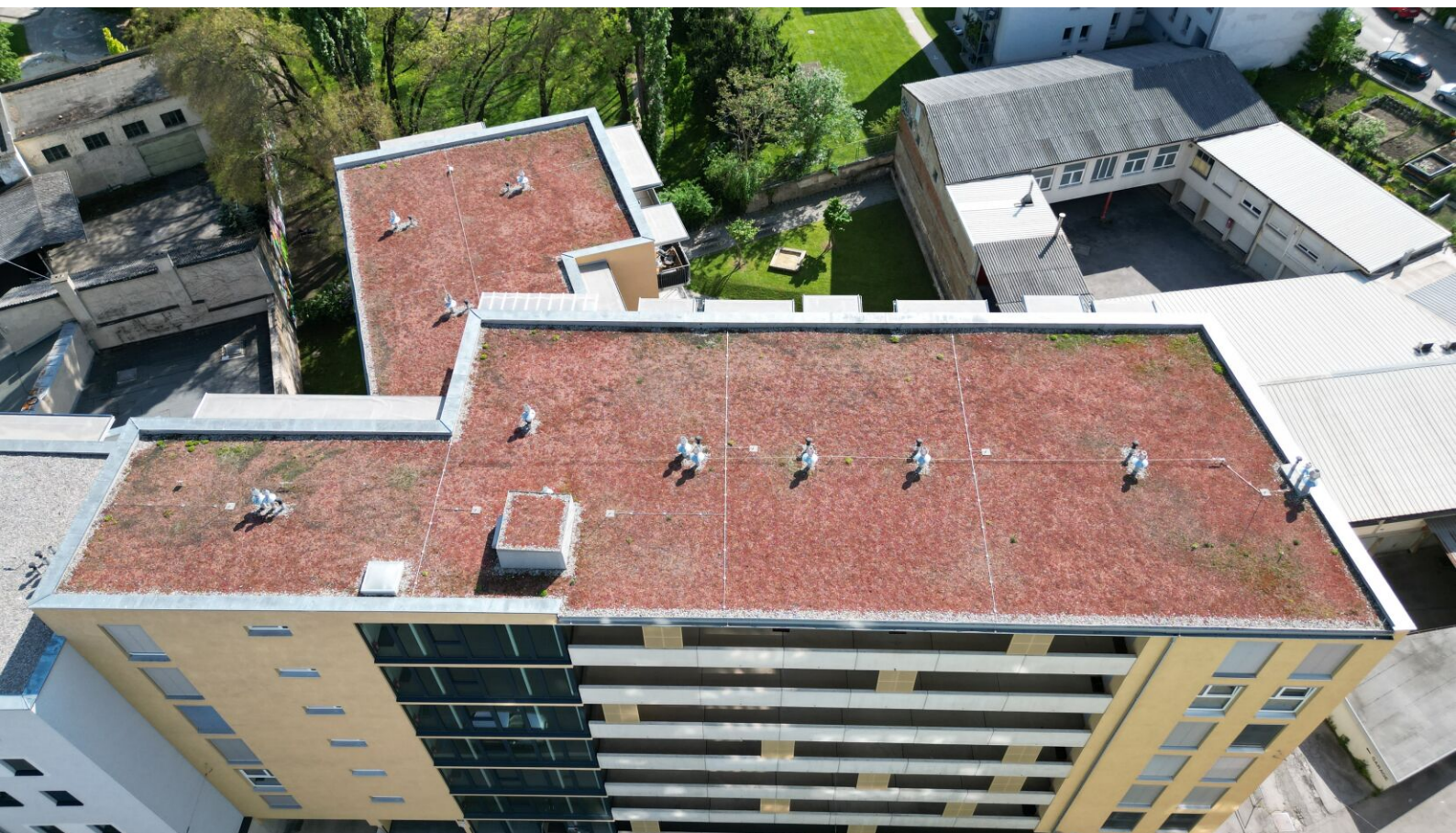






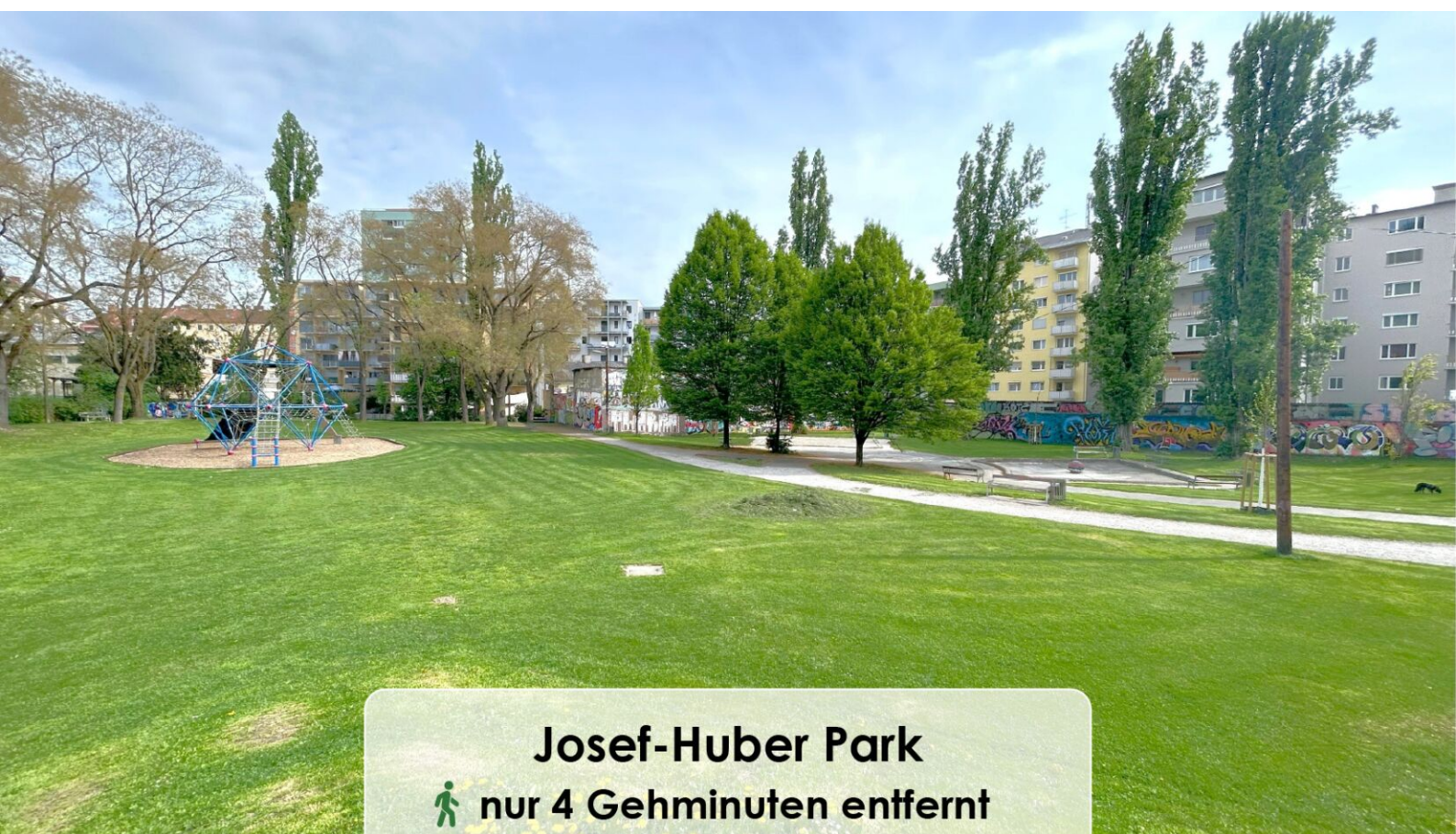
## 8020 GRAZ UNGERGASSE 39

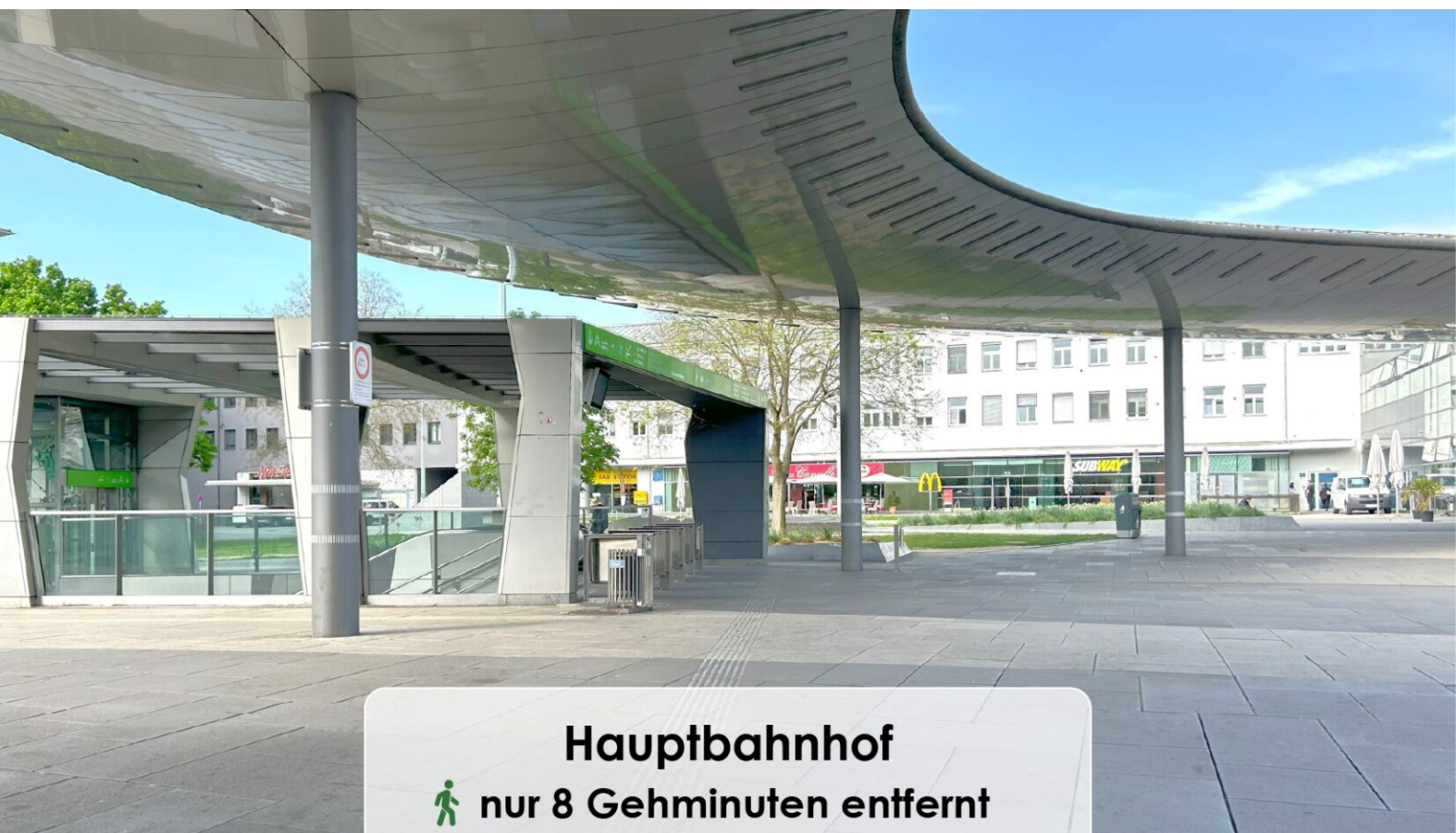
- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen



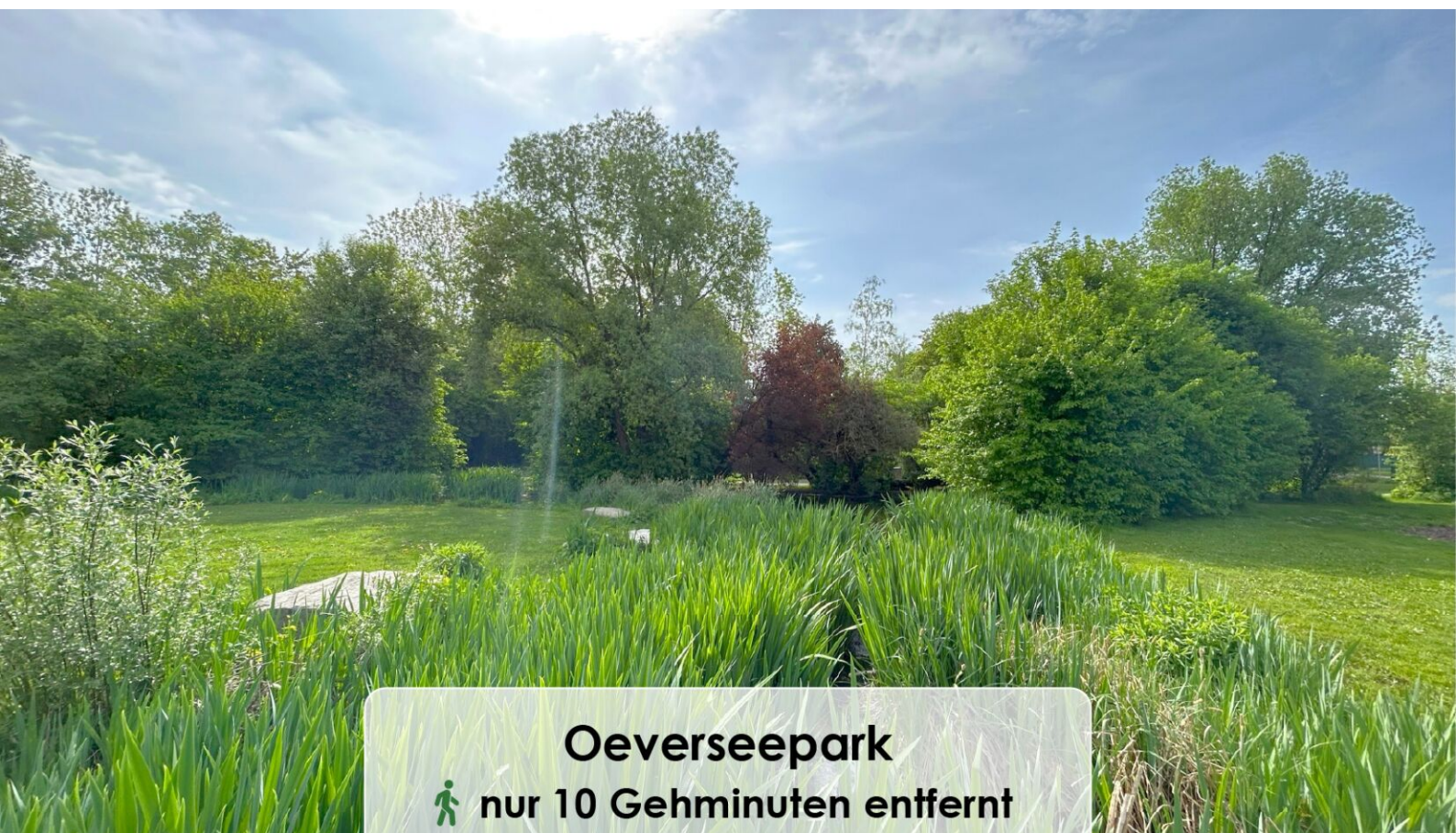












# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7

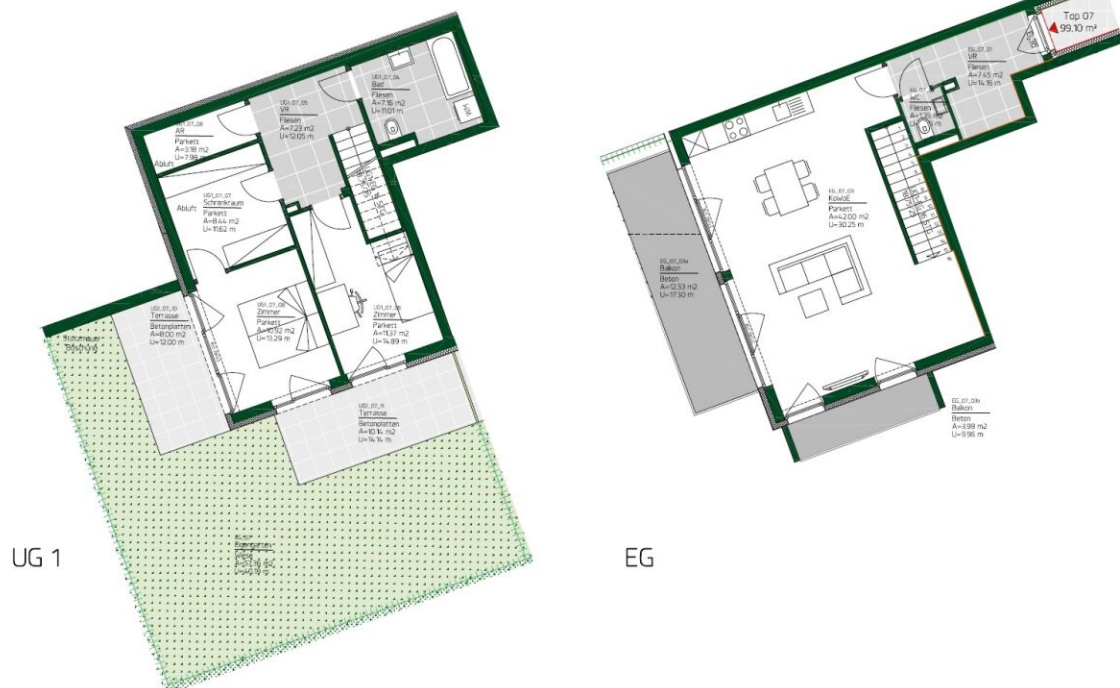
99,10 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.499,01

Kautions: 4.497,03

### TOP 7 | EG, UG1

EG	VR	7,45 m <sup>2</sup>
	WC	1,35 m <sup>2</sup>
	WekoE	42,00 m <sup>2</sup>
Balkon	Balkon	12,33 m <sup>2</sup>
	Balkon	3,98 m <sup>2</sup>
UG 1	VR	7,23 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	7,16 m <sup>2</sup>
	Zimmer 1	11,37 m <sup>2</sup>
	Zimmer 2	10,92 m <sup>2</sup>
	Schrankraum	9,44 m <sup>2</sup>
	AR	3,19 m <sup>2</sup>
	Wohnnutzfläche	99,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,00 m <sup>2</sup>	
Terrasse	10,14 m <sup>2</sup>	
Ergengarten	57,36 m <sup>2</sup>	



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 14

Gesamtmietzins: € 899,00

62,65 m<sup>2</sup>

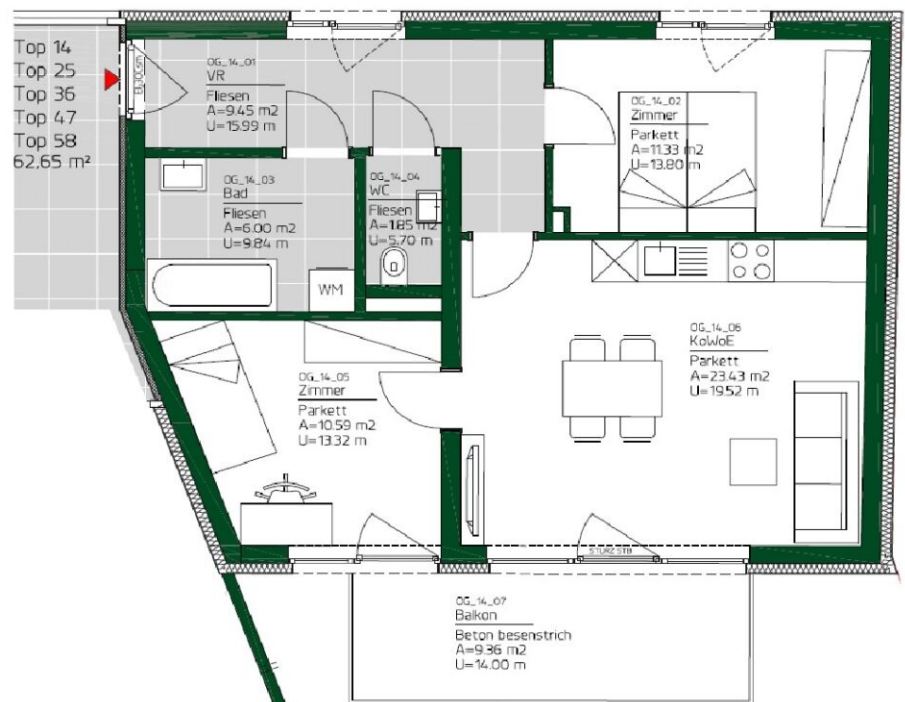
Kautions: 2.697,00

TYP 3 | 10G Top14 | 20G Top25 | 30G Top36  
40G Top47 | 50G Top58

VR	9,45 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,59 m <sup>2</sup>
WoKoE	23,43 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 62,65 m<sup>2</sup>

Balkon 9,36 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 20

Gesamtmietzins: € 799,00

64,67 m<sup>2</sup>

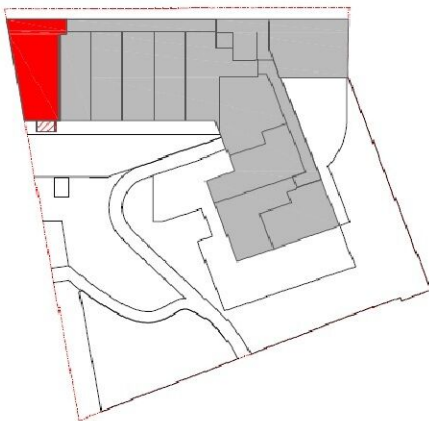
Kautions: 2.397,00

TYP 1 | 2.OG Top20 | 4.OG TOP42 | 6.OG TOP64  
Balkon mit blickdichtem Seitenteil bis ca. 2,20m

VR	13,93 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	7,07 m <sup>2</sup>
WoKoE	24,07 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 64,67 m<sup>2</sup>

Balkon 3,51 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 27

Gesamtmietzins: € 849,00

60,29 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.547,00

TYP27|<sub>2.OG</sub>

VR	10,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	7,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,99 m <sup>2</sup>
WoKoE	25,29 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 60,29 m<sup>2</sup>

Loggia 6,93 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37

Gesamtmietzins: € 749,01

54,49 m<sup>2</sup>

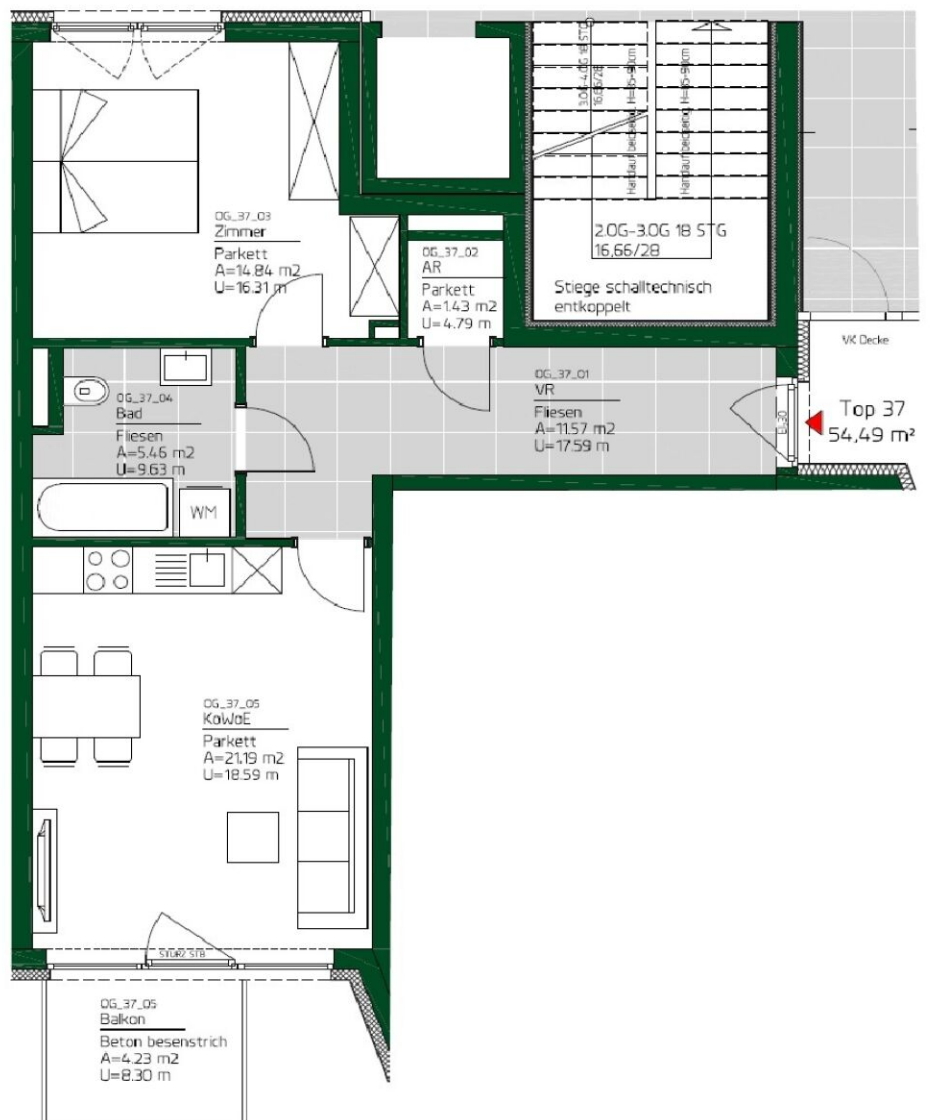
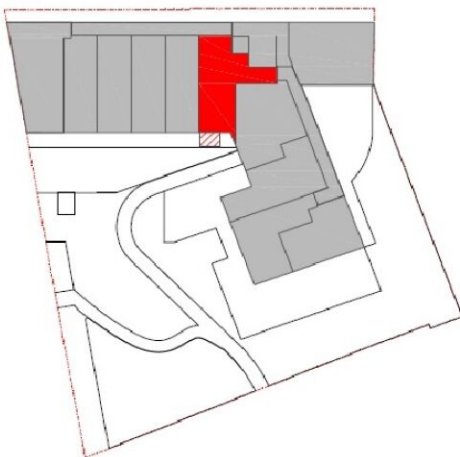
Kaution: 2.247,03

### TYP 4 | 3.OG | TOP 37

VR	11,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
WoKoE	21,19 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 54,49 m<sup>2</sup>

Balkon 4,23 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 38

Gesamtmietzins: € 899,00

60,29 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.697,00

### TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	7,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,99 m <sup>2</sup>
WoKoE	25,29 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>60,29 m<sup>2</sup></b>
Loggia	6,93 m <sup>2</sup>

