

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
- grandioses Freizeitangebot
- Eine Qualität des „Miteinanders“
- bestmögliche Infrastruktur
- Parkett-Böden
- Großzügige Freiflächen
- Garagenplätze auf Wunsch anmietbar

KEY FACTS

Adresse:	8055 Graz, Brauquartier 15-17
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 127 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 2026-10-01, 01.10.2026, 2026-11-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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

8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderne Siedlung
- Viele Geschäfte im Quartier
- Cineplexx gegenüber
- Große Außenflächen

• hochwertige Ausstattung



AUSSTATTUNG

- geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten
- Lift zur barrierefreien Erreichbarkeit
- Parkettboden
- Fliesen in Nassräumen
- Magenta und A1-Anschluss
- Moderne Küche mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Umluft & Spüle
- Keller, Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar

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

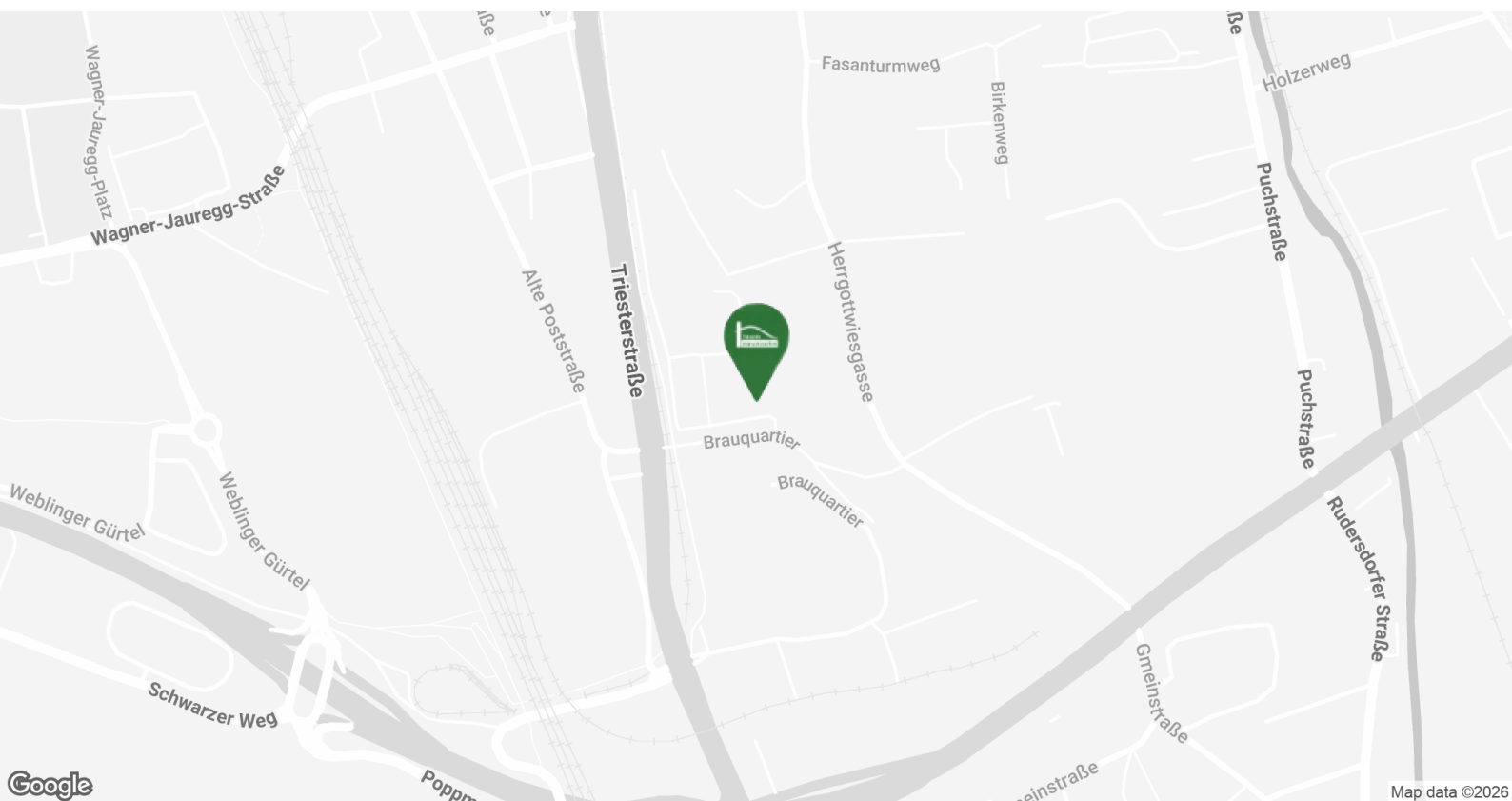
Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	1.650 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	5.050 m

Kinder & Schulen

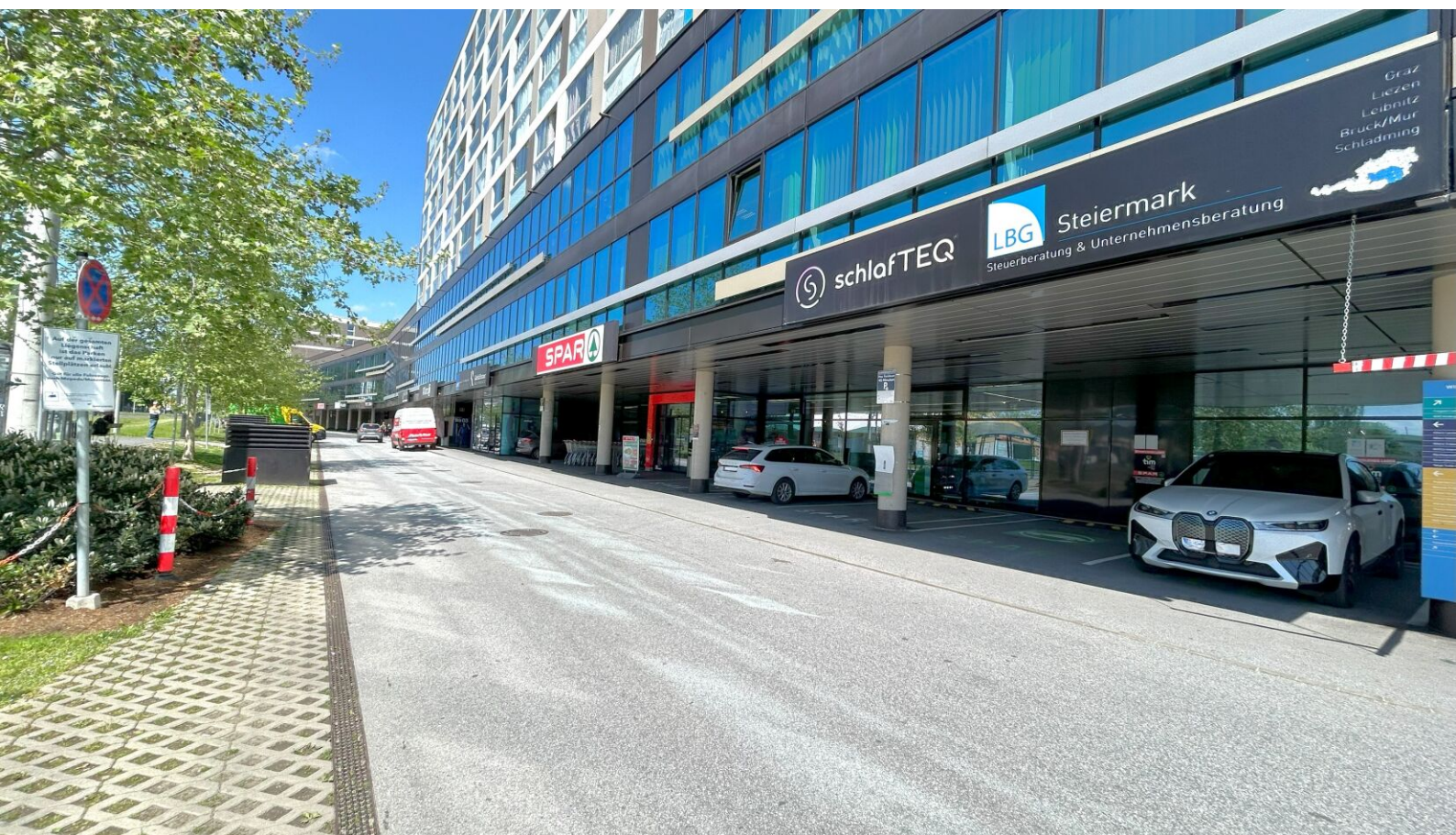
Schule	425 m
Kindergarten	875 m
Universität	3.275 m
Höhere Schule	3.475 m

Sonstige

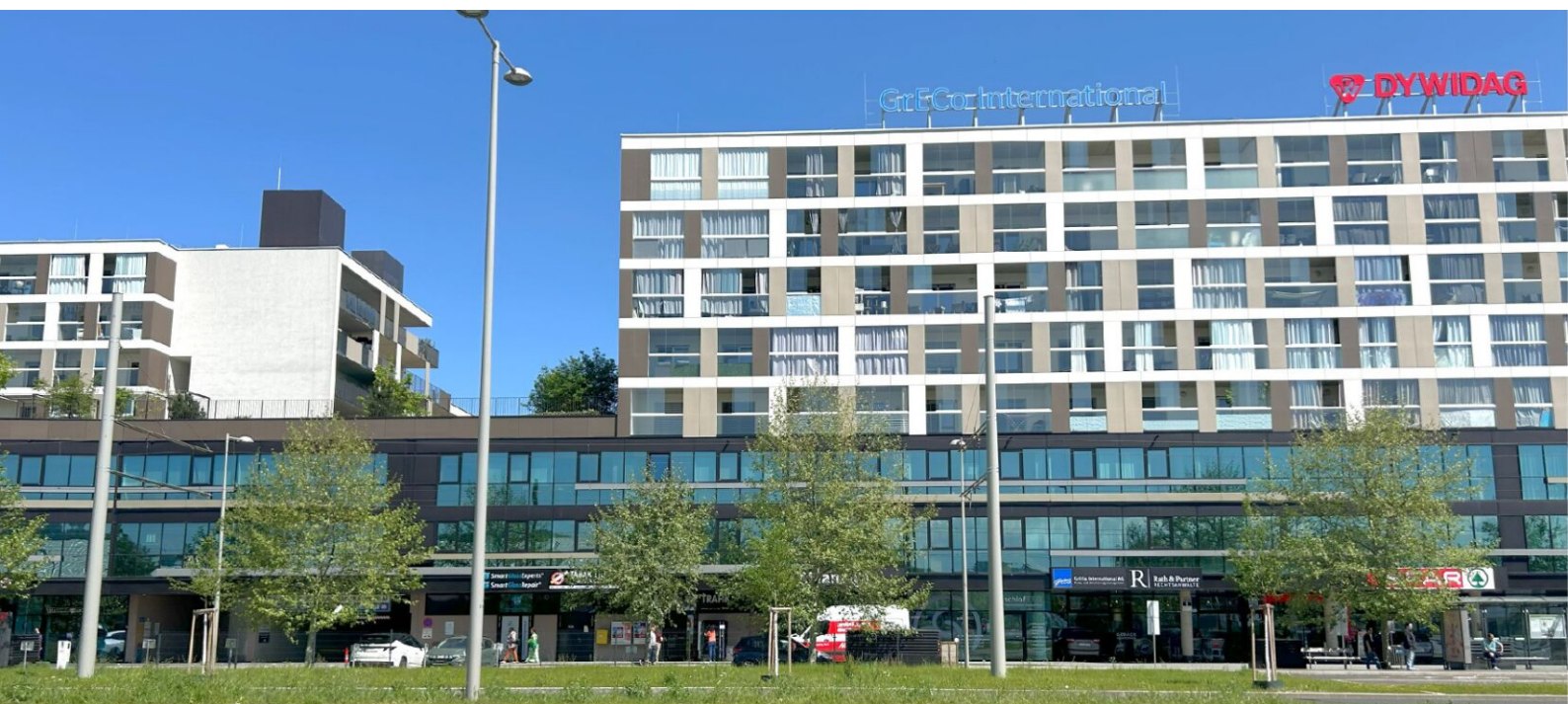
Geldautomat	525 m
Bank	525 m
Post	525 m
Polizei	1.675 m



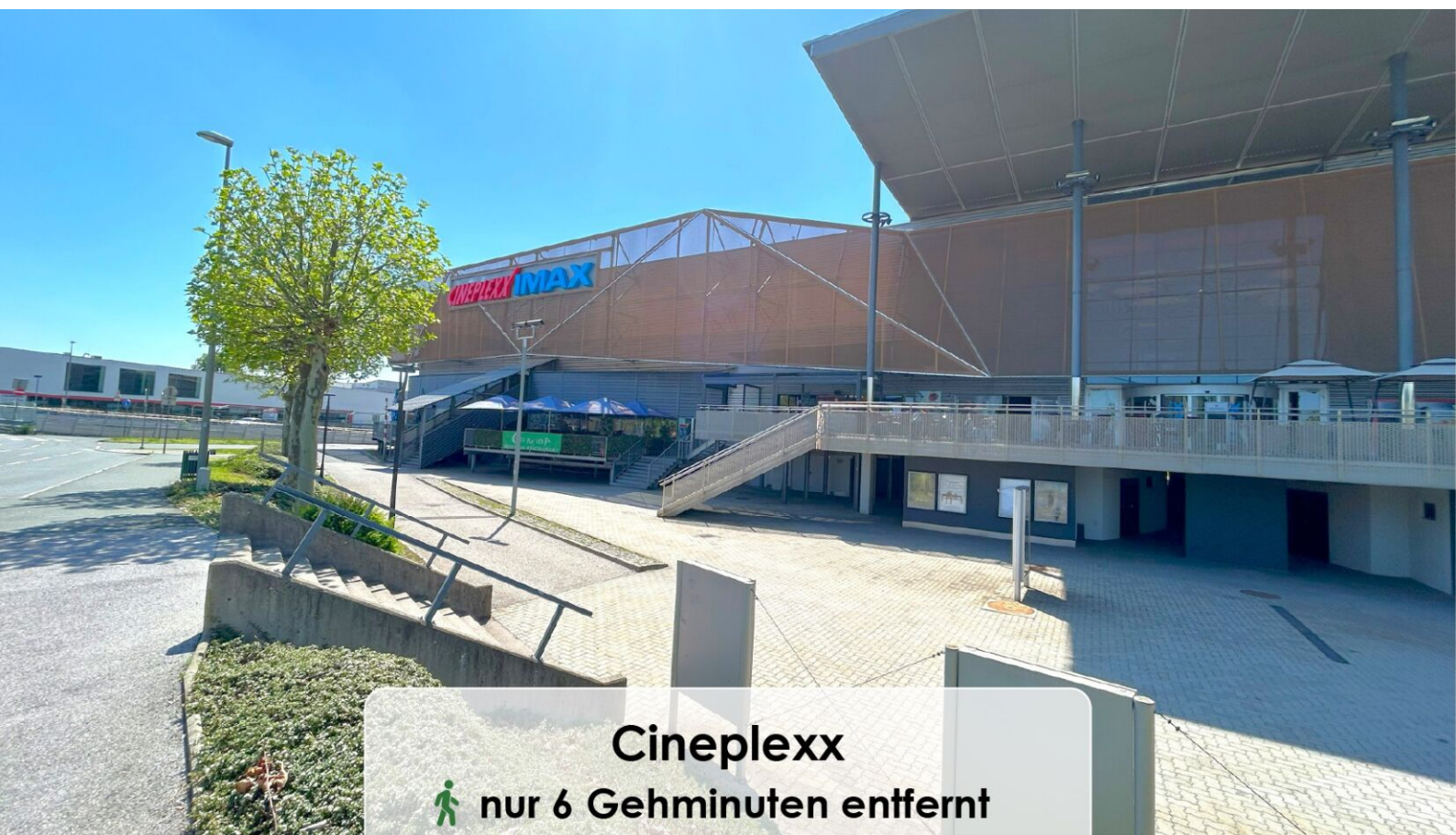




**Brauquartier
direkt im Gebäude**



**Brauquartier
direkt im Gebäude**



VERFÜGBARE EINHEITEN

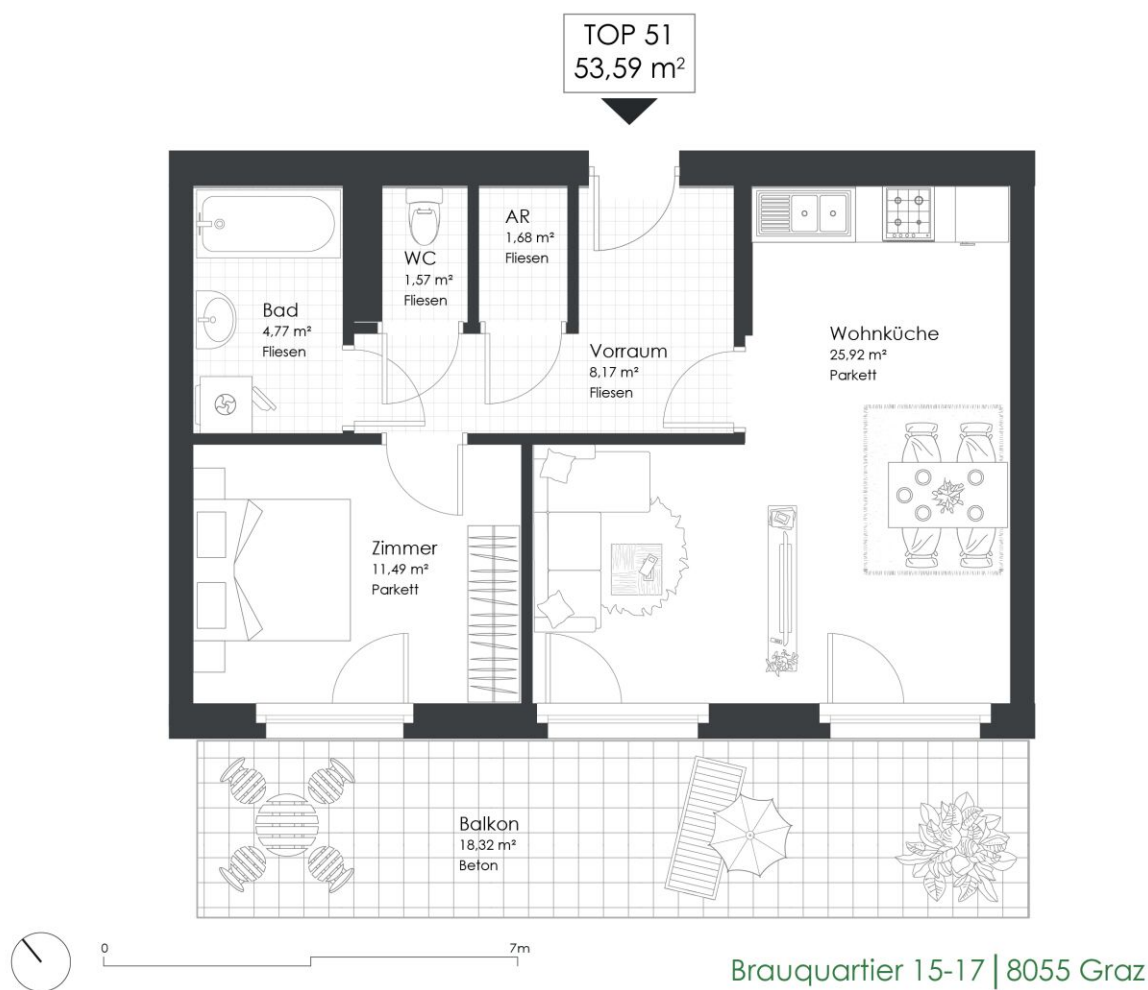


Top 51

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

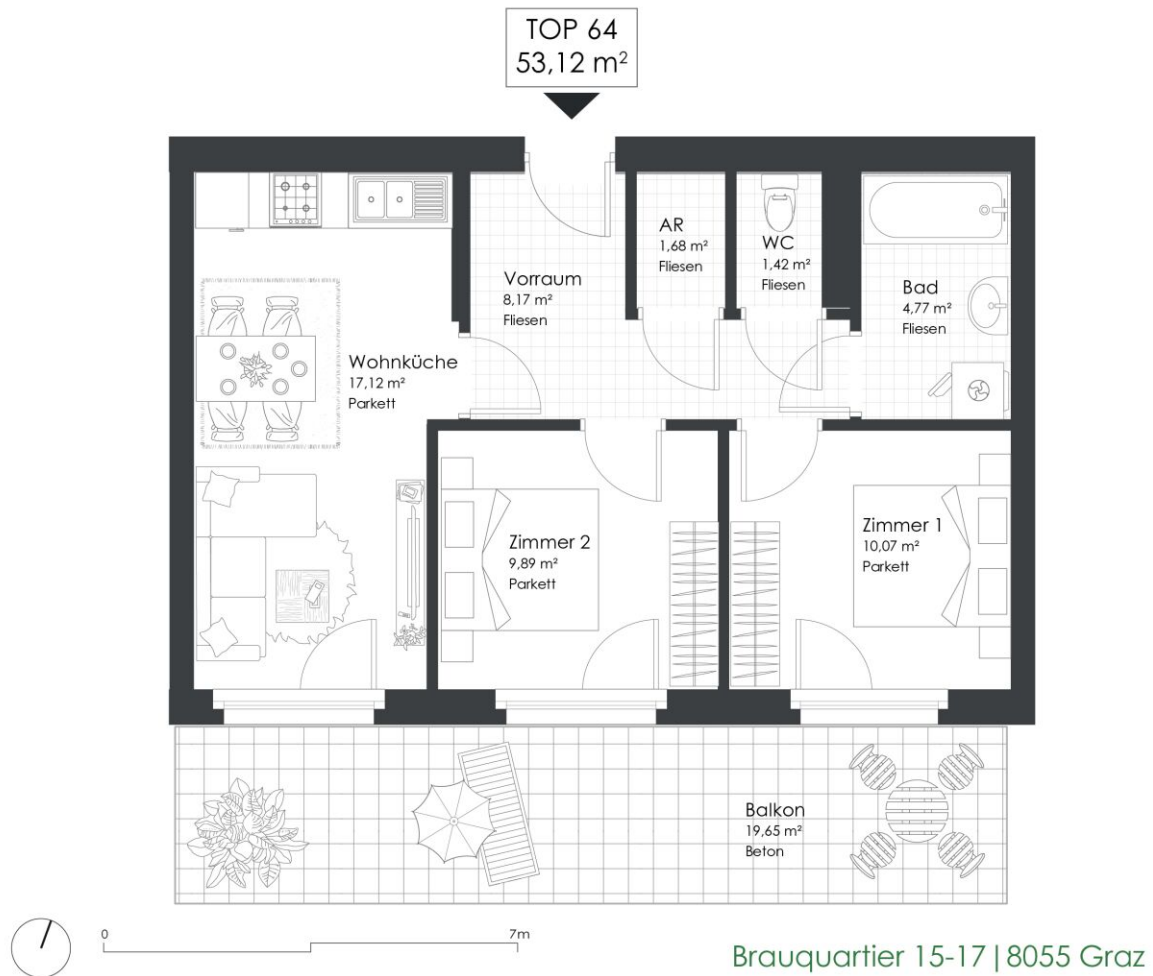
Balkon 18,32 m²

Top 64

53,12 m²

Gesamtmietzins: € 847,11

Kaution: 2.541,33



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

Kaution: 1.949,82



VERFÜGBARE EINHEITEN

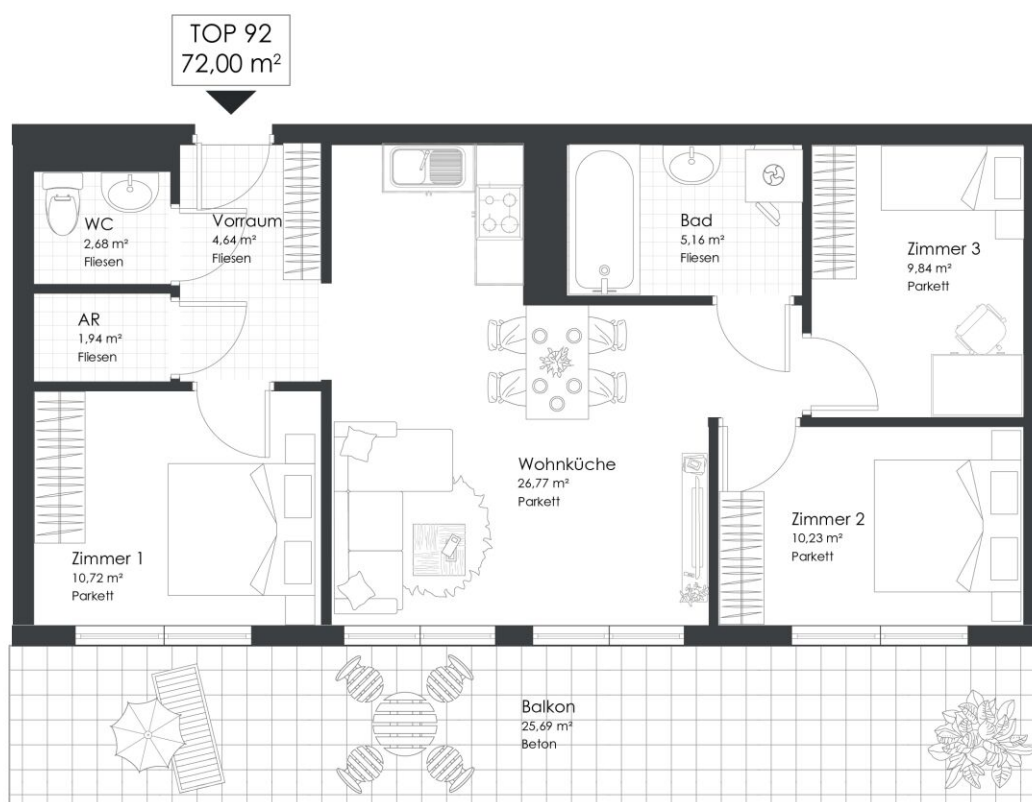


Top 92

72,00 m²

Gesamtmietzins: € 1.035,45

Kaution: 3.106,35



0 7m

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

Top 92 | 4. OG

Vorraum	4,64 m ²
Wohnküche	26,77 m ²
Zimmer 1	10,72 m ²
Zimmer 2	10,23 m ²
Zimmer 3	9,84 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
WC	2,68 m ²
Bad	5,16 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 72,00 m²

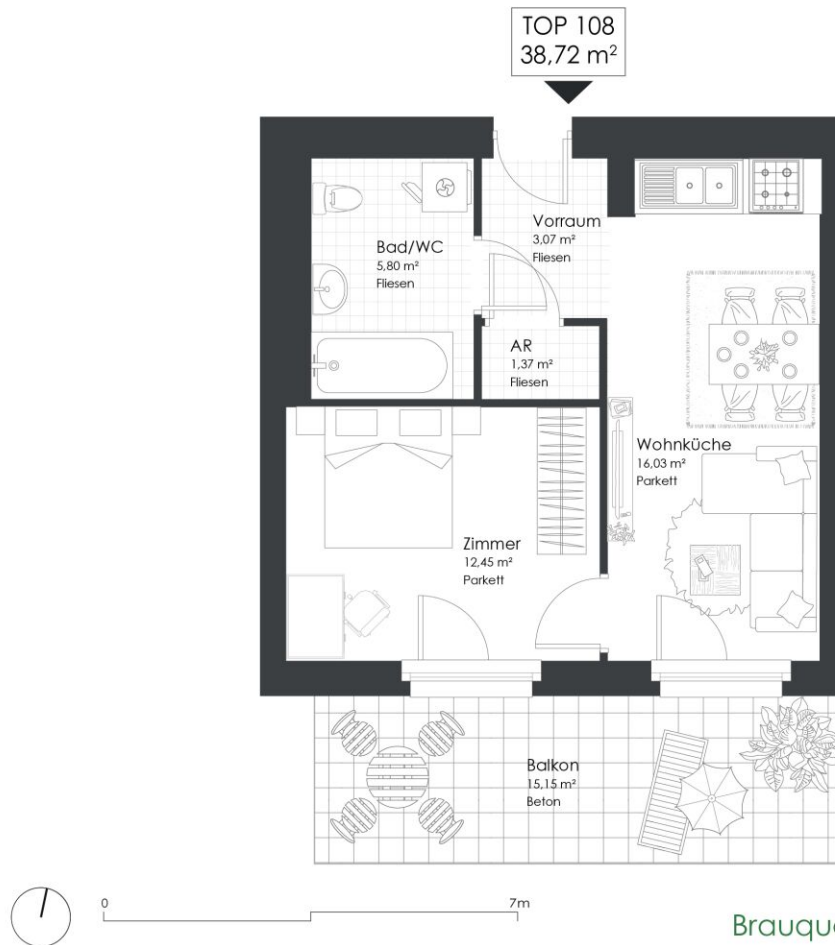
Balkon 25,69 m²

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

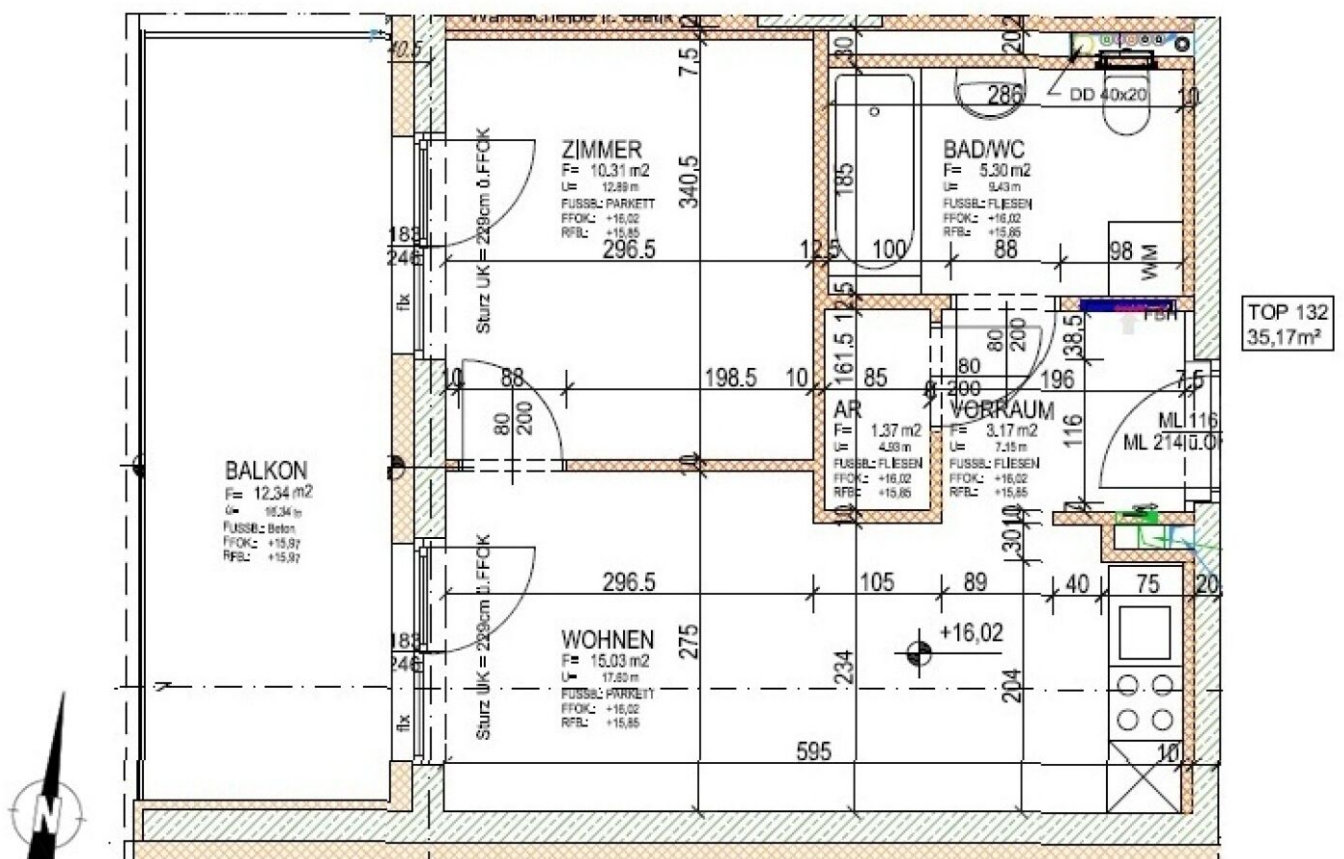
Balkon 15,15 m²

Top 132

Gesamtmietzins: € 665,42

35,17 m²

Kaution: 1.996,26



Kaution: 1.976,85

