

Zeitgemäße Architektur trifft zentrale
Lage – Ihr neues Zuhause im Styria

Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Moderne und hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
- Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen
- Energieeffiziente Bauweise nach neuesten Standards
- Ideale öffentliche Verkehrsanbindung direkt vor der Haustüre
- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens im Styria Center
- Entspannung und Erholung im ruhigen, hauseigenen Innenhof

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Strauchergasse 1-5
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	10 von 79 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.09.2026, 01.12.2026, 01.08.2026, ab sofort, 01.10.2026, 2026-10-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DU STUDIERST IN GRAZ?

Jetzt 1 Monat mietzinsfrei wohnen!



AUSSTATTUNG

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung
- Jede Wohnung mit moderner Einbauküche ausgestattet
- Ruhige Entspannungsmöglichkeiten im hauseigenen Innenhof
- Vielfältige Wohnungsgrößen von 1-Zimmer bis hin zu Maisonetten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.2 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	200 m
Klinik	825 m
Krankenhaus	275 m

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	975 m

Nahversorgung

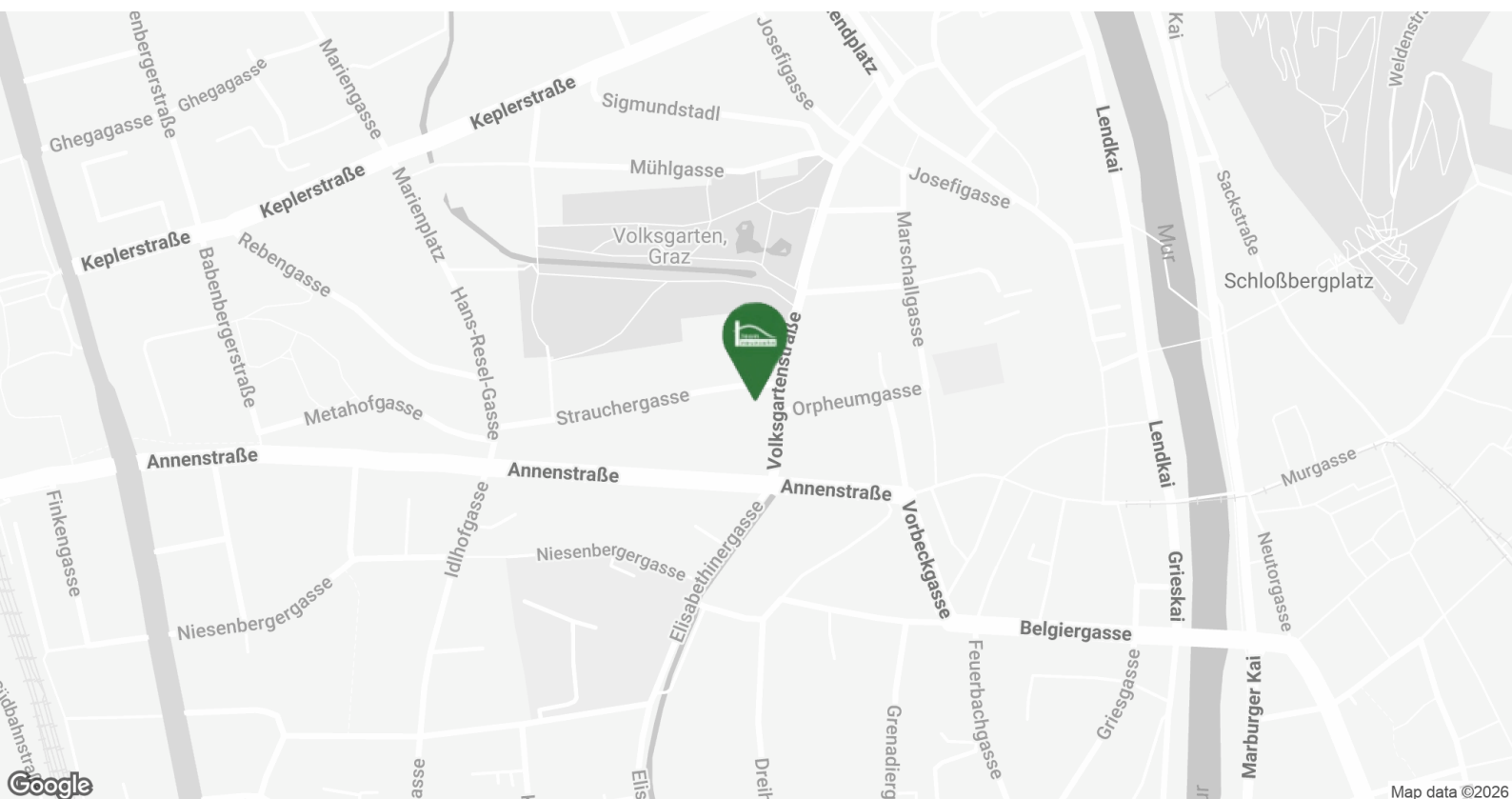
Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

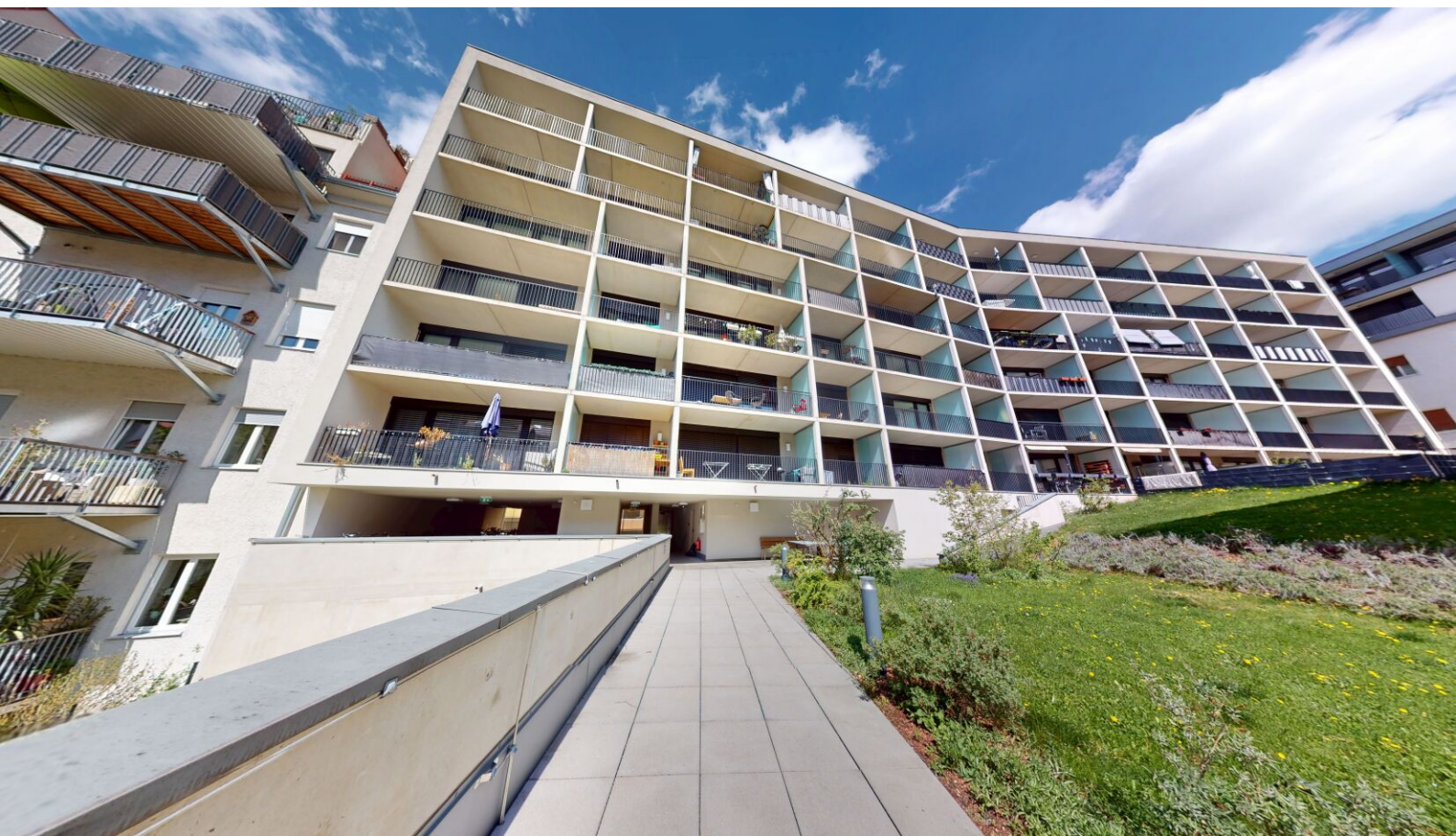
Sonstige

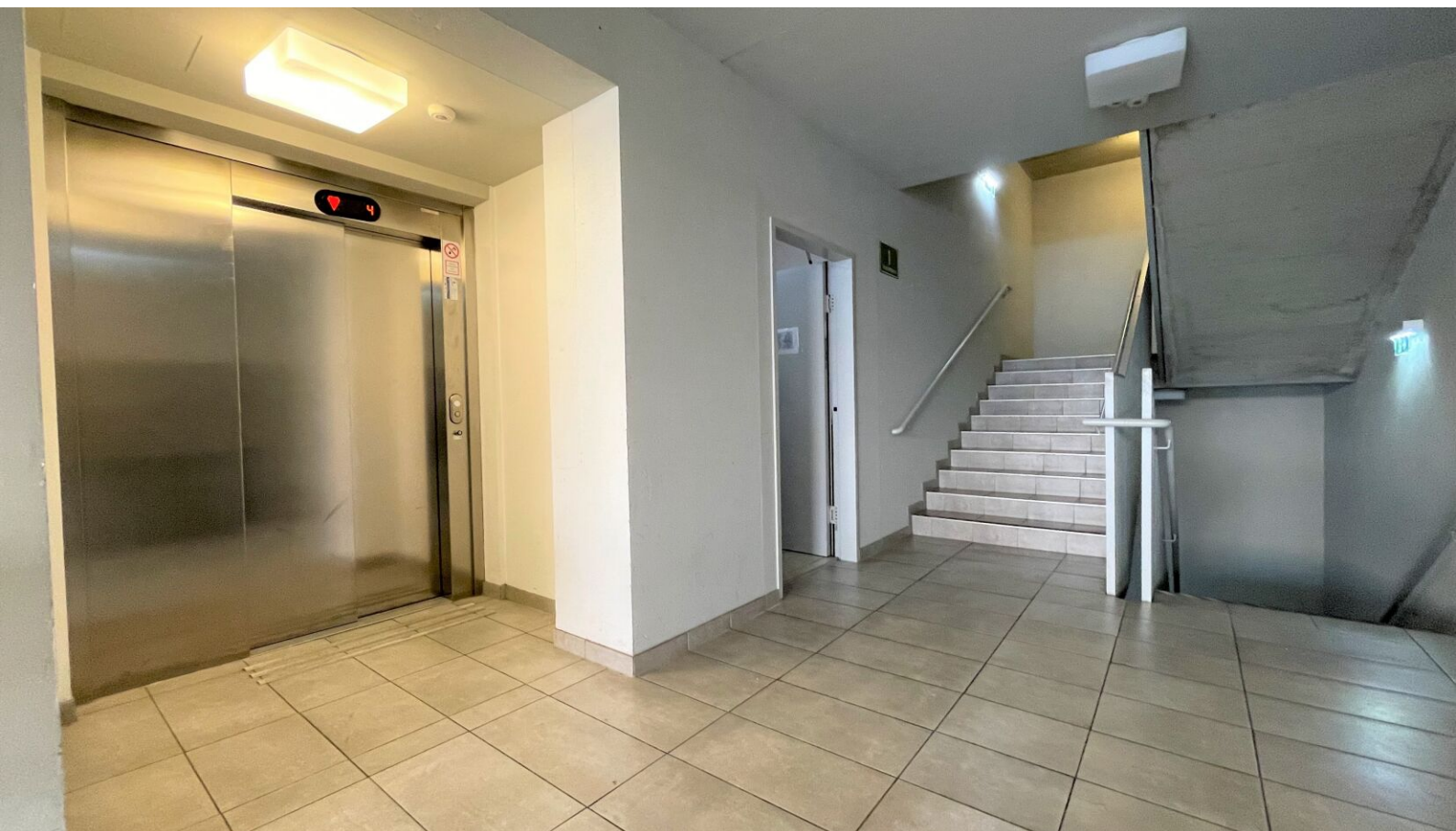
Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	825 m
Polizei	25 m

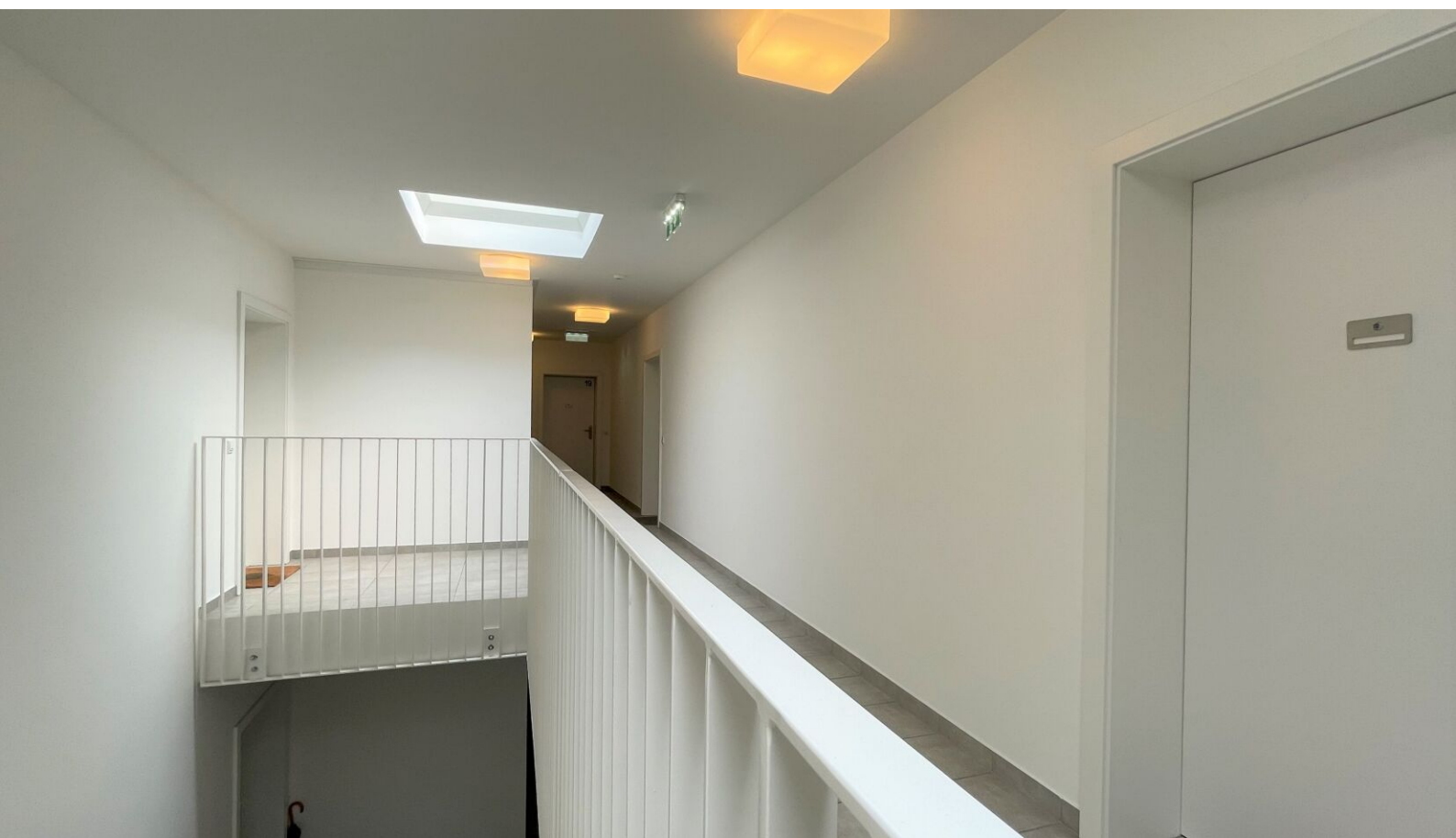
Verkehr

Bus	25 m
Straßenbahn	100 m
Autobahnanschluss	4.625 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.375 m

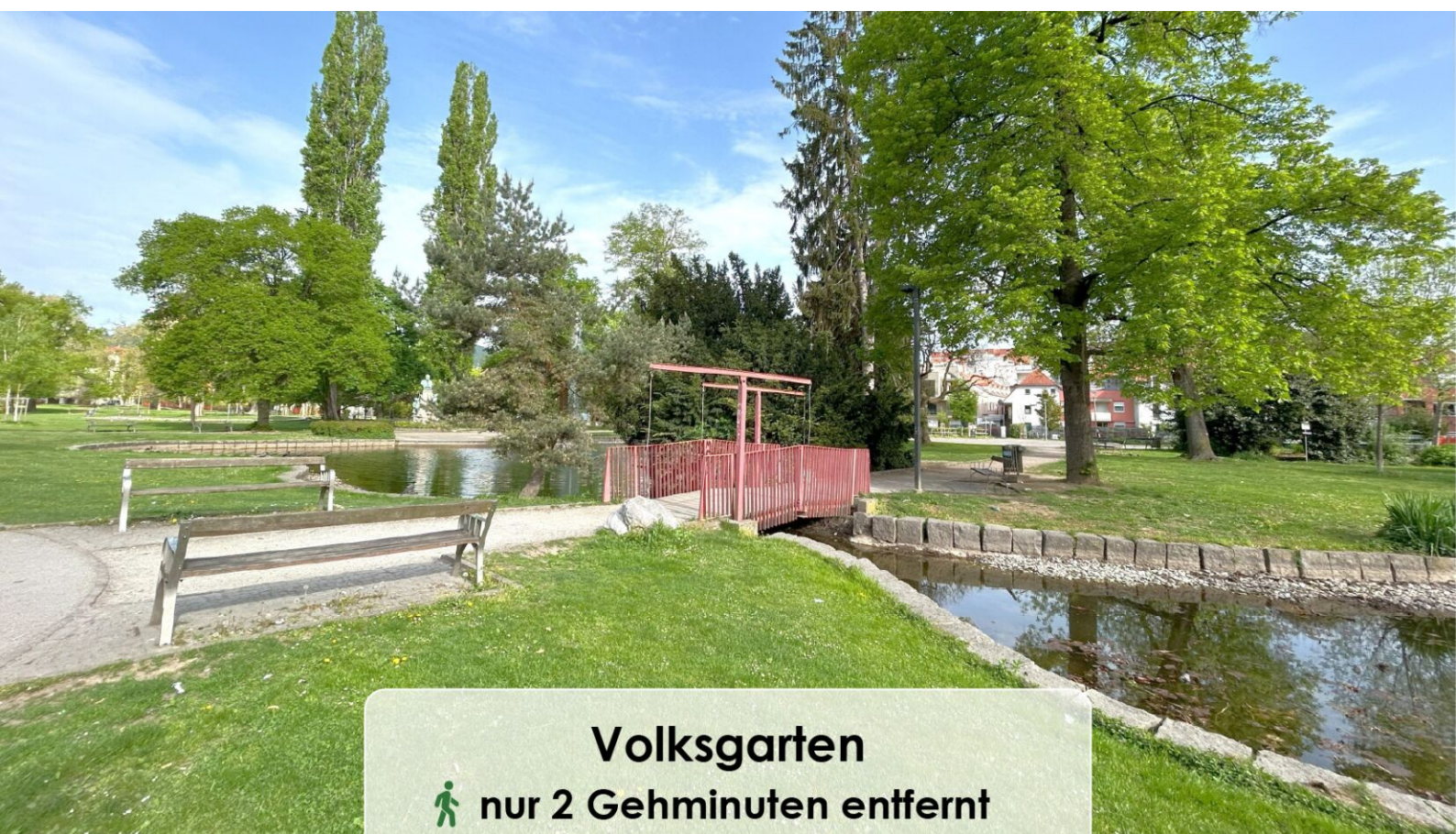










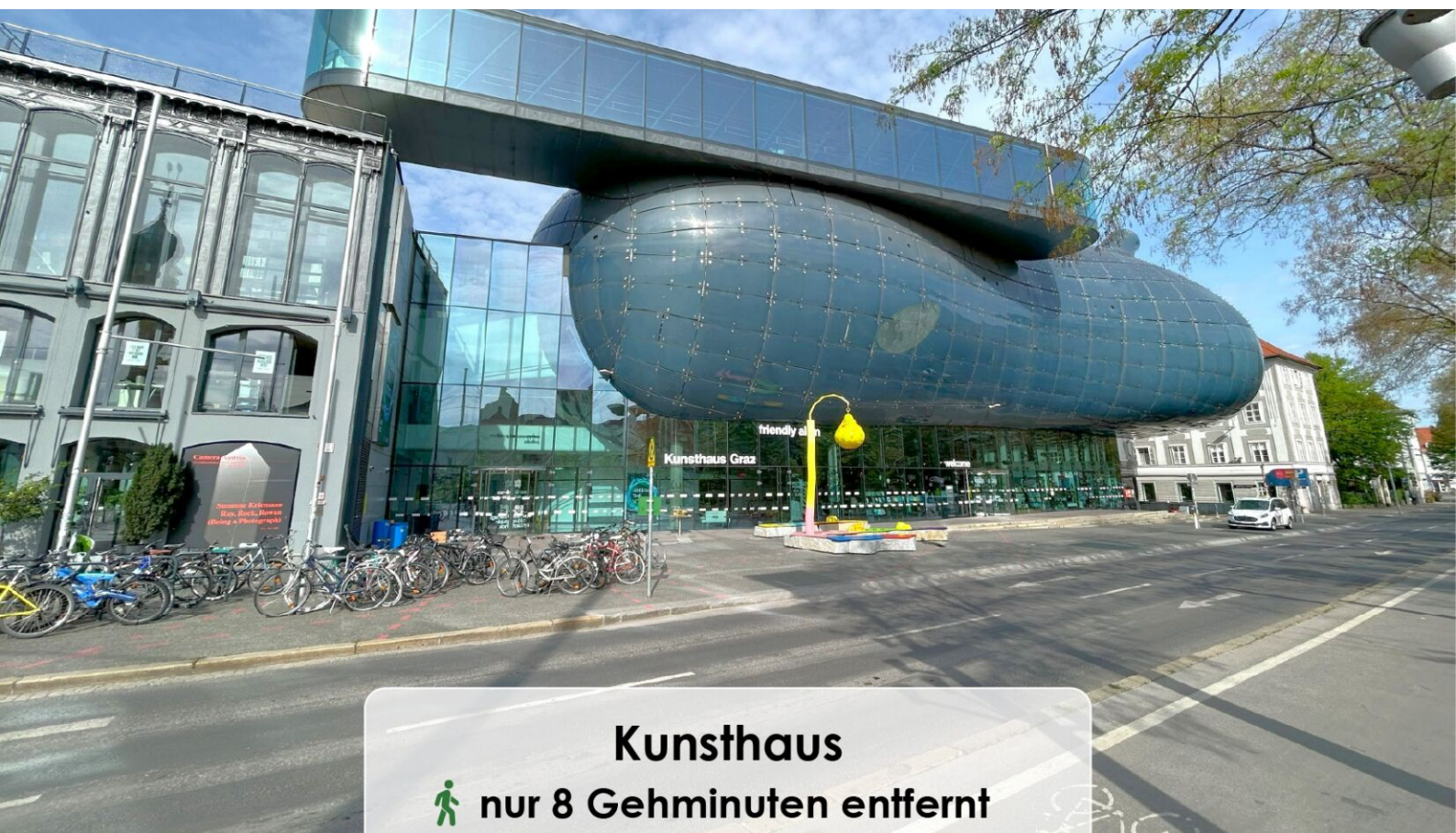


FACTS

8020 GRAZ STRAUCHERGASSE 1-5/ VOLKSGARTENSTR. 1-5

- Wohnungsmix für jegliches Publikum
- beste infrastrukturelle Lage (Bim+Bus)
- Mall mit vielen Geschäften im Haus
- begrünter Innenhof



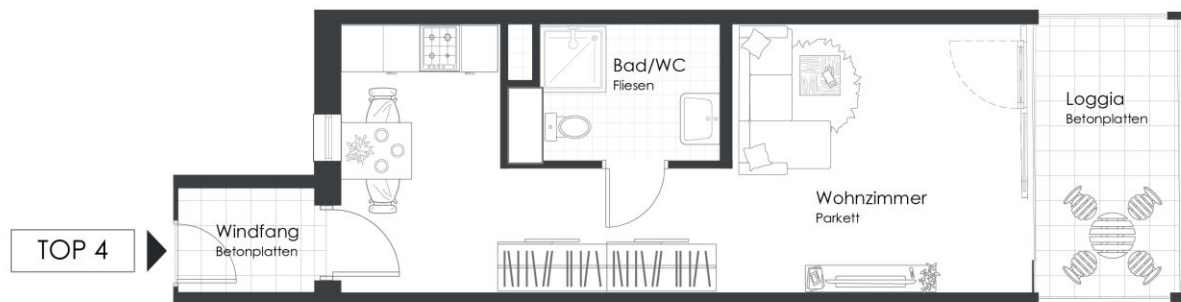


Top 4

30,49 m²

Gesamtmietzins: € 678,99

Kaution: 2.036,97



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 4 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

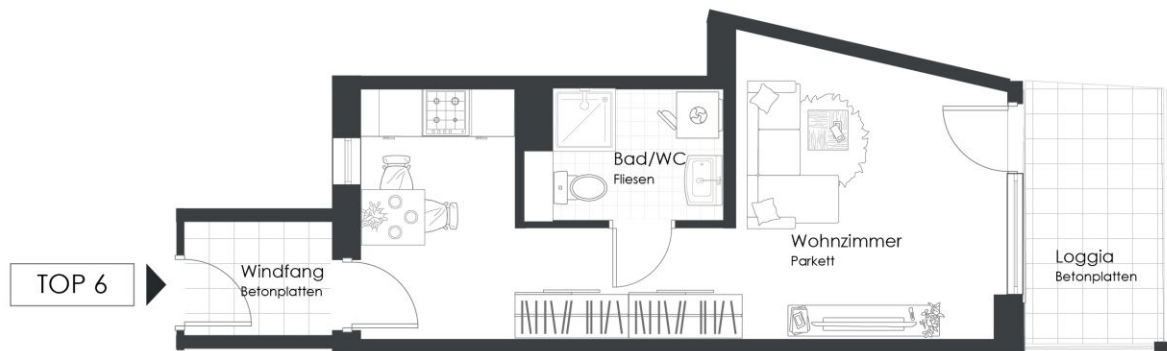


Top 6

31,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 6 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

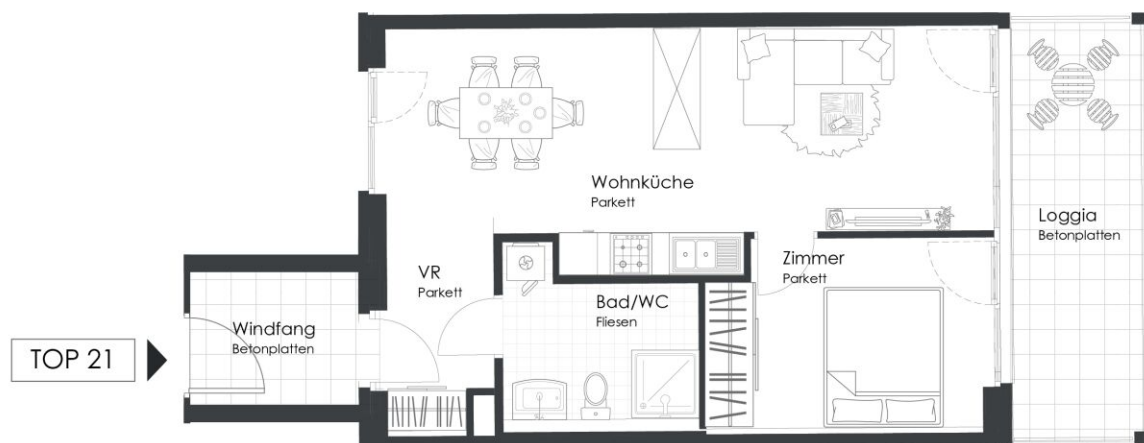


Top 21

49,96 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00



Strauchergasse 1 | 8020 Wien

Top 21 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

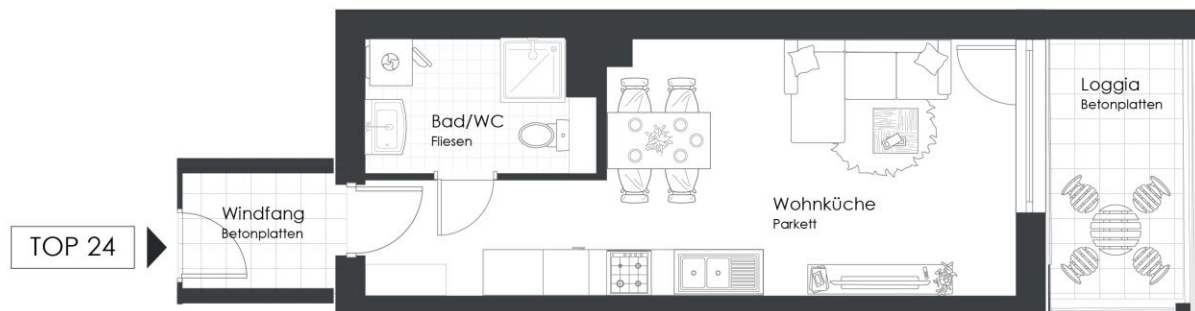


Top 24

30,68 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



0 5

Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 24 | 2. OG

Top 50

70,85 m²

Gesamtmietzins: € 1.129,00

Kaution: 3.387,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 50 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

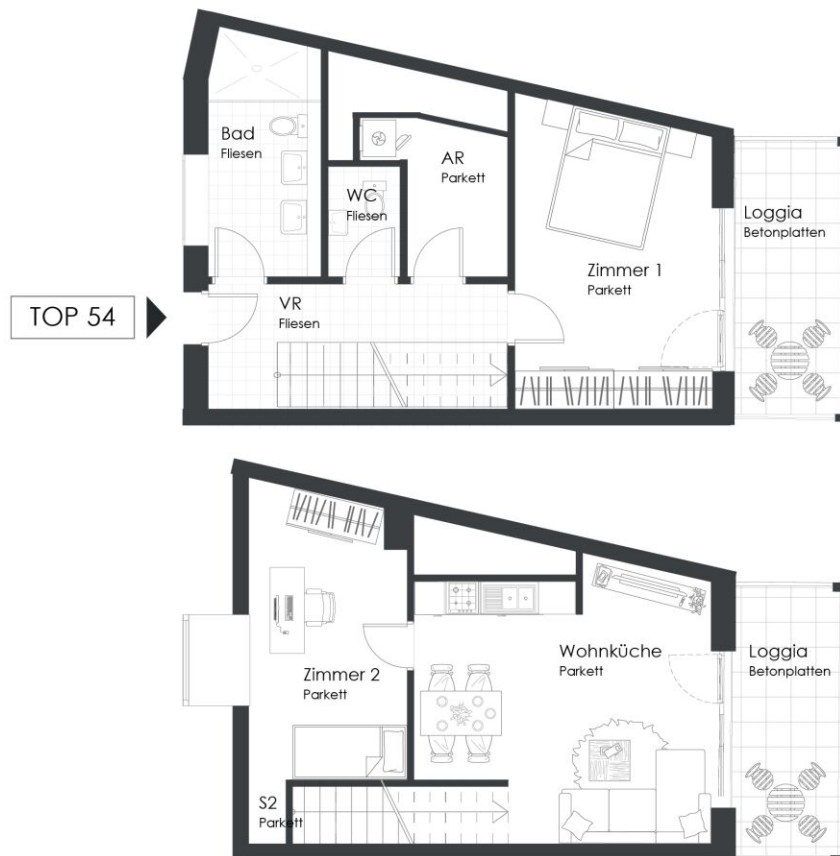


Top 54

83,87 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 54 | 5. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 68

76,42 m²

Gesamtmietzins: € 1.248,99

Kaution: 3.746,97



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 68 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

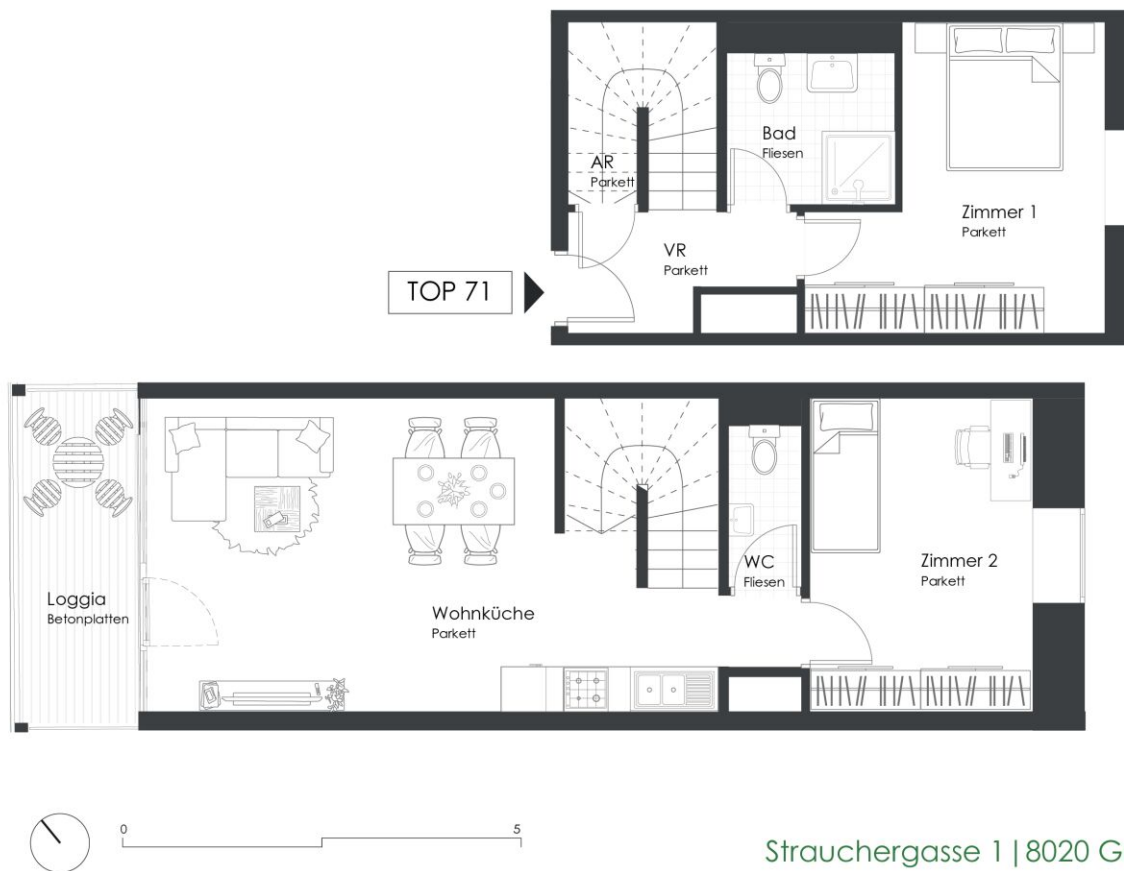


Top 71

77,63 m²

Gesamtmietzins: € 1.249,00

Kaution: 3.747,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 71 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

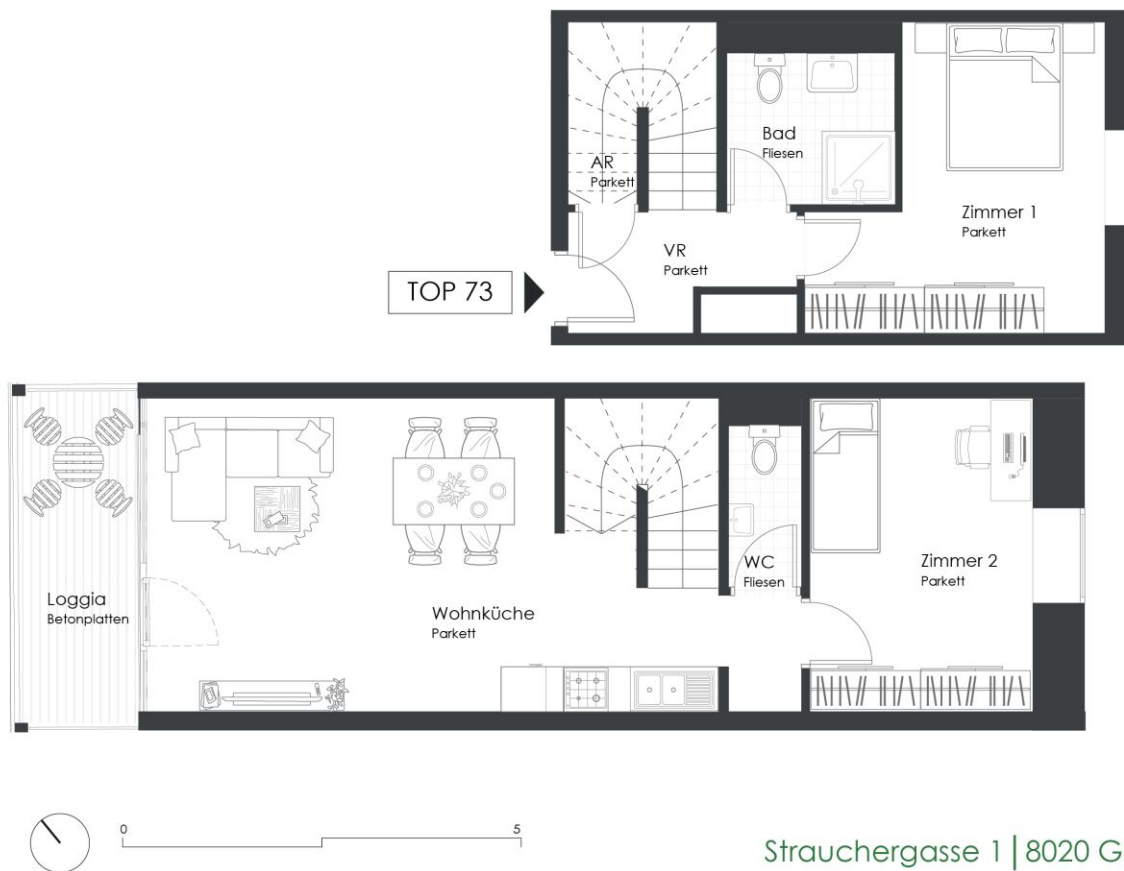


Top 73

77,63 m²

Gesamtmietzins: € 1.249,00

Kaution: 3.747,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

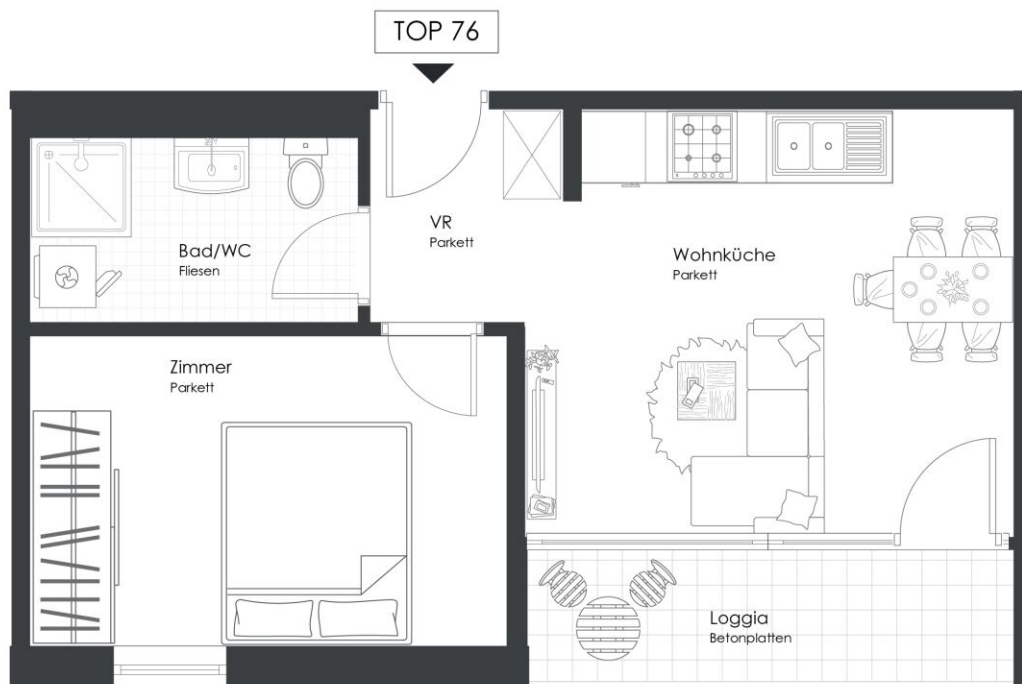
Top 73 | 5. OG+6. OG

Top 76

34,45 m²

Gesamtmietzins: € 698,99

Kaution: 2.096,97



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 76 | 5. OG