

## Urbanes Wohnen mit Grünblick – Moderne Wohnungen im Brauquartier Graz-Puntigam



**Objektnummer: 87164**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,84
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	604,23 €
Kaltmiete	722,73 €
Betriebskosten:	118,50 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

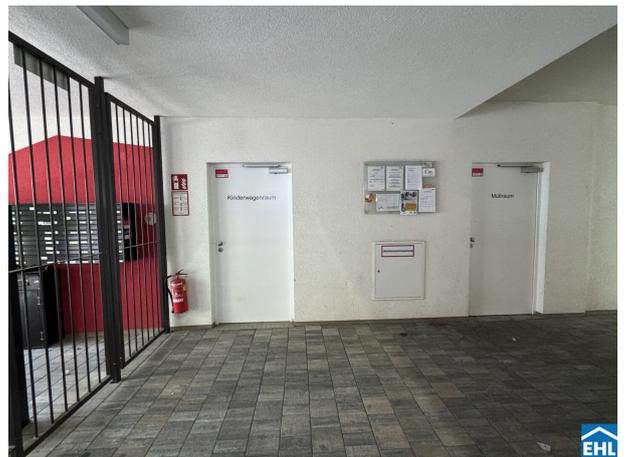


**Mag. Gerald Bruchmann**

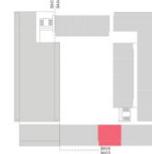
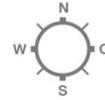
EHL Wohnen GmbH











**WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM  
BRAUQUARTIER PUNTIGAM  
Brauquartier 19, 8055 Graz**

WOHNUNG: Tür 151  
GESCHOSS: OG5  
WOHNFLÄCHE: 53,19 m<sup>2</sup>  
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 19,15 m<sup>2</sup> / 0



Stand: 05.10.2016

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr  
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermasse sind architektonischen. Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.



## Objektbeschreibung

### Urban Wohnen im Grünen – Brauquartier in Graz-Puntigam

Im modernen Brauquartier trifft urbanes Lebensgefühl auf beste Infrastruktur. Die Adresse gehört zum neuesten Abschnitt dieses lebendigen Stadtteils und bietet 177 hochwertig ausgestattete Wohnungen – ideal für Singles, Paare oder Familien.

Direkt vor der Tür: Supermarkt, Kindergarten, Gastronomie, Ärzte, Friseur und mehr. In wenigen Minuten erreicht man das Shopping-Center West oder genießt entspannte Stunden im Freien entlang der Muraunen.

### Das Projekt

- 177 moderne Wohnungen
- hochwertige Einbauküchen
- Bäder mit Badewanne und/oder Dusche
- hochqualitative Fliesen in Nassräumen
- attraktives Parkett in den Wohnräumen
- großzügige Freiflächen
- außenliegender Sonnenschutz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- hauseigene Tiefgarage

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Dank Straßenbahnlinie 5 und S-Bahn-Station Puntigam ist das Quartier perfekt angebunden.

Ein engagiertes Quartiersmanagement sorgt für ein starkes Miteinander und eine angenehme Nachbarschaft.

### **Brauquartier 19–21 – wohnen, wo Graz auf Zukunft setzt.**

Beziehbar ab 01.11.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.750m



**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.