

****AB 01.04.2026** Citynah & naturnah – hochwertiges
Wohnen im Brauquartier Graz**



Objektnummer: 87432

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Brauquartier |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8055 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 34,98 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 40,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,84 |
| Gesamtmiete | 592,03 € |
| Kaltmiete (netto) | 454,25 € |
| Kaltmiete | 538,20 € |
| Betriebskosten: | 83,95 € |
| USt.: | 53,83 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

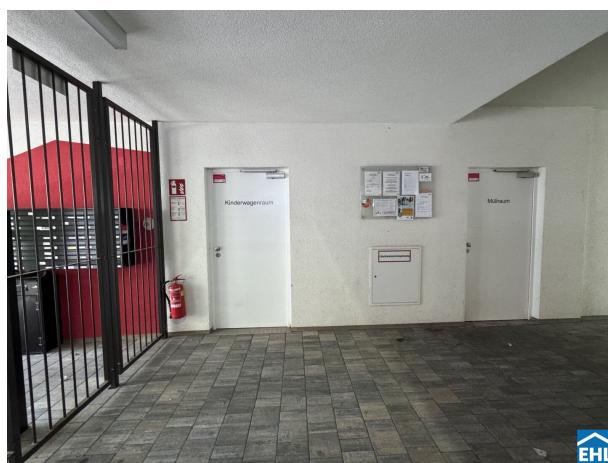
EHL Wohnen GmbH



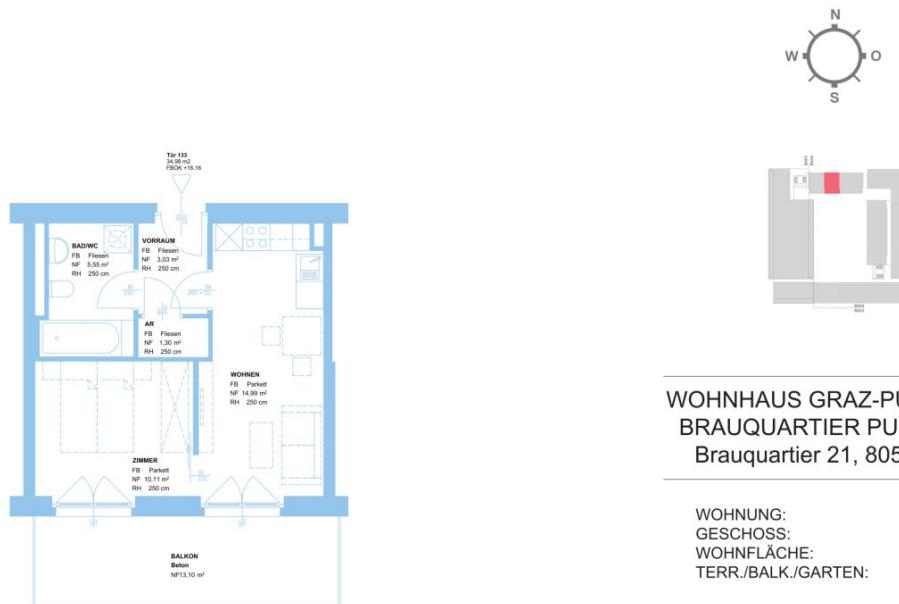
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM
BRAUQUARTIER PUNTIGAM
Brauquartier 21, 8055 Graz

WOHNUNG: Tür 133
GESCHOSS: OG5
WOHNFLÄCHE: 34,98 m²
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 13,10 m² / 0

0 5m

Stand: 05.10.2016

Bank Austria Real Invest Member of UniCredit

BQ BRAUQUARTIER PUNTIGAM

DER ANSPRUCH AUF MEHR.
C&P

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und ästhetische Änderungen sowie bauliche Abstimmung
der Einrichtung und Planung der Anfertigung von Einbauteilen nicht geeignet.
Fenstermasse sind Architekturelle. Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur
zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installa-
tionen 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 Murauen.

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

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

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

Beziehbar ab 01.04.2026

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, 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 Doppelmaßlers – 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN