

## Hochwertiges Wohnen im Brauquartier Graz



Objektnummer: 92105

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	610,00 €
Kaltmiete (netto)	462,52 €
Kaltmiete	554,55 €
Betriebskosten:	92,03 €
USt.:	55,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gerald Bruchmann**

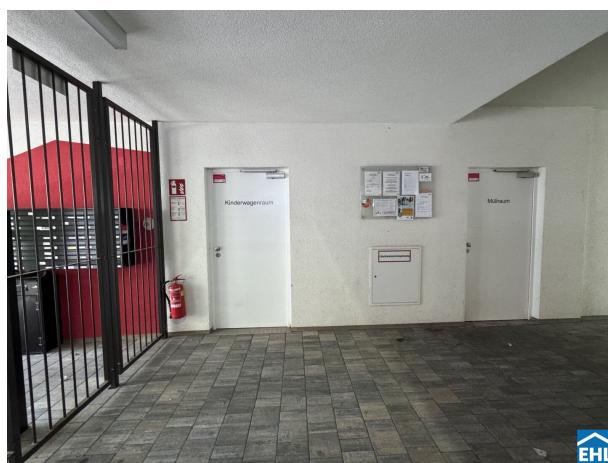
EHL Wohnen GmbH



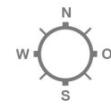
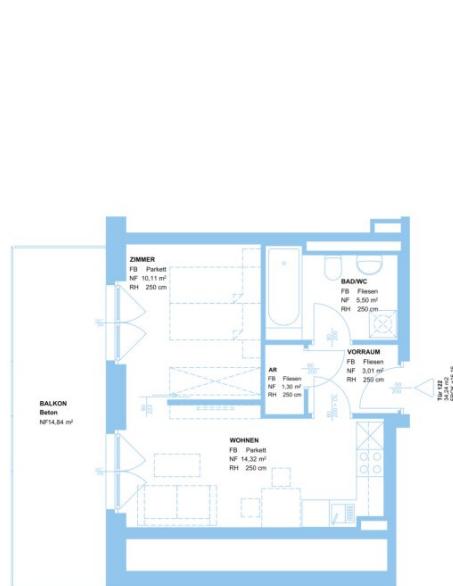
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM  
BRAUQUARTIER PUNTIGAM  
Brauquartier 19, 8055 Graz

WOHNUNG: Tür 122  
GESCHOSS: OG5  
WOHNFLÄCHE: 34,24 m<sup>2</sup>  
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 14,84 m<sup>2</sup> / 0



Stand: 05.10.2016

Bank Austria Real Invest Member of UniCredit

BQ BRAUQUARTIER PUNTIGAM

DER  
ANSPRUCH  
AUF MEHR.

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr  
Technische und ästhetische Änderungen sowie bauliche Abstimmung  
mit dem Bauherren sind vorbehaltlich. Anforderungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermasse sind Architekturelement. 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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