

## Modern. Grün. Zuhause. – Leben im Brauquartier Graz



Objektnummer: 84687

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,91 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**

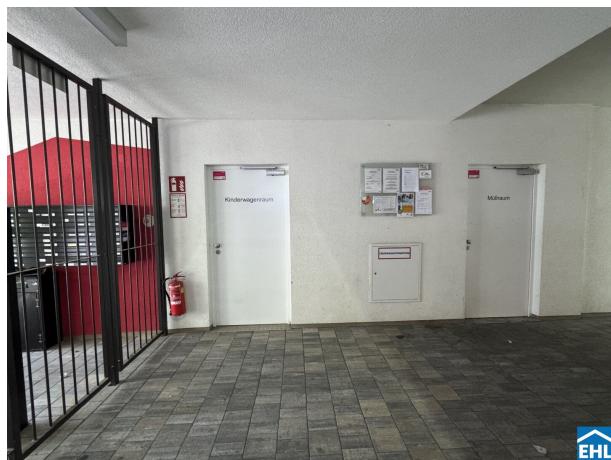
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

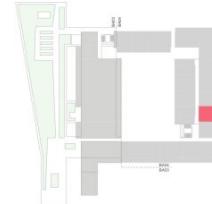
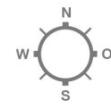
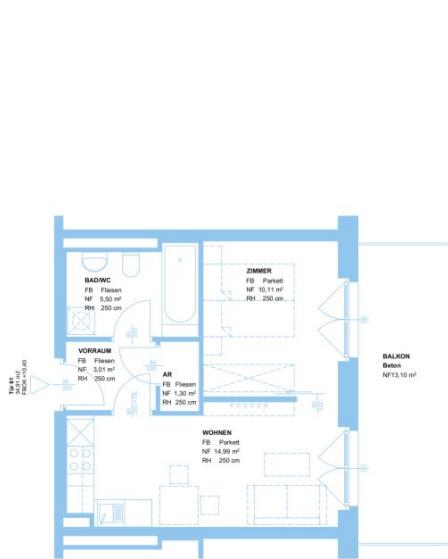






Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM  
BRAUQUARTIER PUNTIGAM  
Brauquartier 19, 8055 Graz

WOHNUNG: Tür 61  
GESCHOSS: OG3  
WOHNFLÄCHE: 34,91 m<sup>2</sup>  
TERR./BALK./GARTEN: 0 / 13,10 m<sup>2</sup> / 0



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 bedingte Abstimmung  
mit den Bauherren sind vorbehaltlich. Anhänge von Einbauten nach geeigneter  
Fenstermaße sind Architekturelle Strichlinie 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

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Dank Straßenbahnenlinie 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 01.04.2026

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 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



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://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