Zuhause im Trendviertel – stilvolle Neubauwohnungen im Brauquartier Puntigam



Objektnummer: 100260

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 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	628,45 €
Kaltmiete (netto)	453,26 €
Kaltmiete	571,31 €
Betriebskosten:	92,16 €
USt.:	57,14 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH



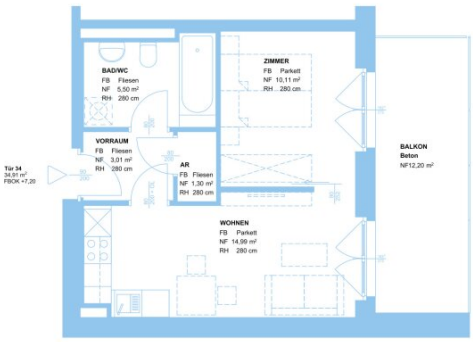


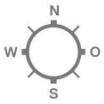


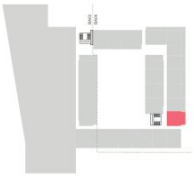

Kinderwagenraum
Müllraum











WOHNHAUS GRAZ-PUNTIGAM
BRAUQUARTIER PUNTIGAM
Brauquartier 19, 8055 Graz

WOHNUNG:	Tür 34
GESCHOSS:	OG2
WOHNFLÄCHE:	34,91 m²
TERR./BALK./GARTEN:	0 / 12,20 m² / 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 Architekturlichten. 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.

Bank Austria Real Invest Immobilien-Management Member of UniCredit

BQ BRAUQUARTIER PUNTIGAM

C&P DER ANSPRUCH AUF MEHR.

EHL

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.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, ein separates Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Küchenbereich. Der ca. 12,20 m² große Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus direkt begehbar.

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.

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

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

Ausstattungsdetails:

- Fliesen in Nassräumen
- Parkett in Trockenräumen
- Ausgestattete Küchen
- Terrasse und Garten

Beziehbar ab 01.08.2026

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

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.