

# Ungergasse: Sonnige Mietwohnung mit Parkblick wartet auf Sie!

Ungergasse 39 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- ) Neubauwohnungen mit Top Innenausstattung!
- ) Fernwärme Fußbodenheizung!
- ) Provisionsfreie Vermietung!
- ) Moderner Bau, Massivbauweise, funktionaler Grundriss
- ) Großzügige Balkone und Erholungsflächen
- ) Sehr gute Infrastruktur – zentrale Lage in Graz, viele Einkaufsmöglichkeiten, ideale- Öffi-Anbindung

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Ungergasse 39
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	6 von 53 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.05.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



## 8020 GRAZ UNGERGASSE 39

- zentrale Lage
- hauseigene Tiefgarage
- Auflademöglichkeit für Fahrräder
- großzügige Balkone/Freiflächen

## AUSSTATTUNG

---

- Hochdämmender Vollwärmeschutz (= geringe Heizkosten)
- Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- Telekom und UPC-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	375 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	375 m

## Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	600 m

## Verkehr

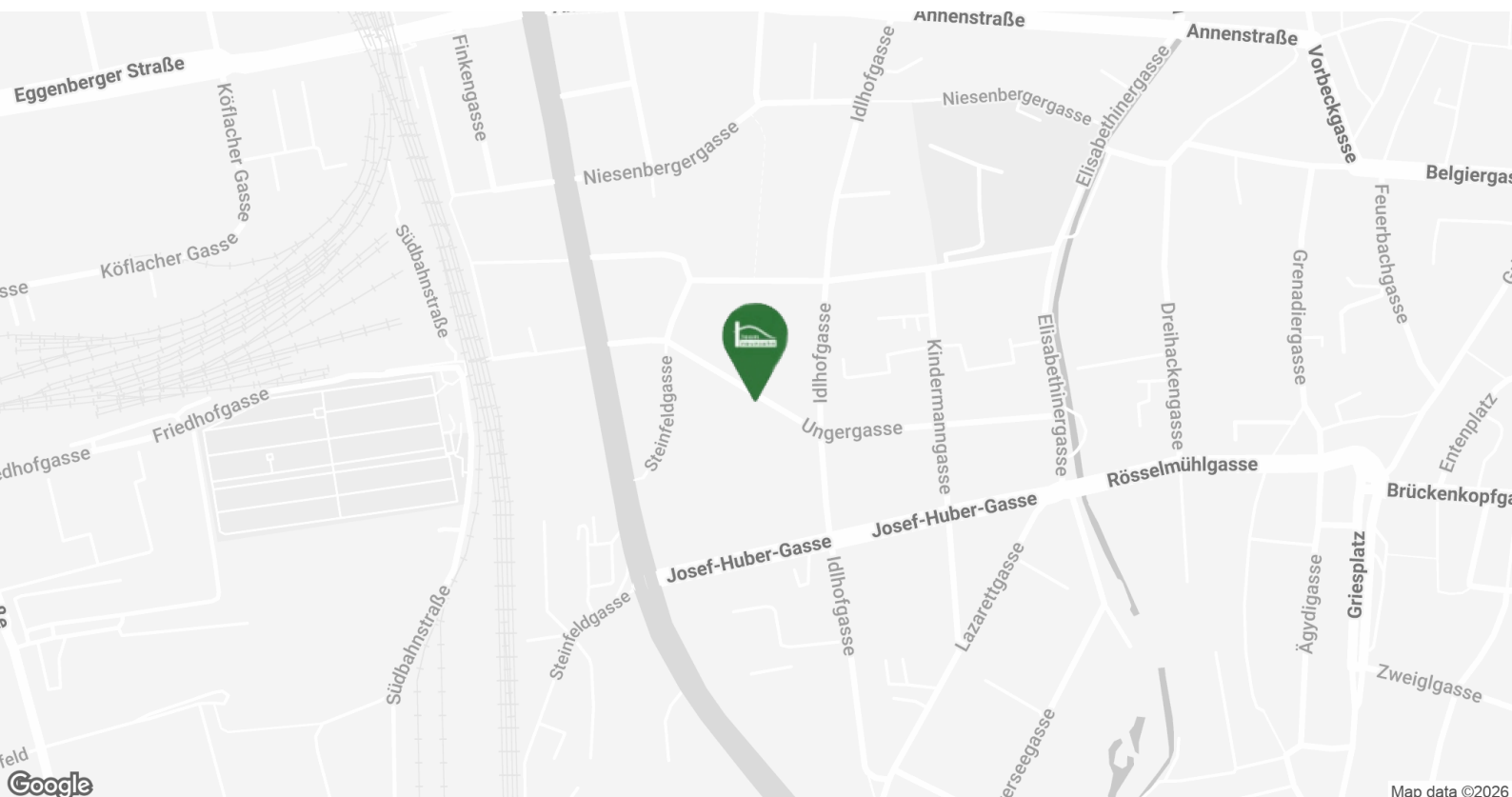
Bus	200 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.025 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.925 m

## Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.150 m

## Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	750 m
Polizei	675 m







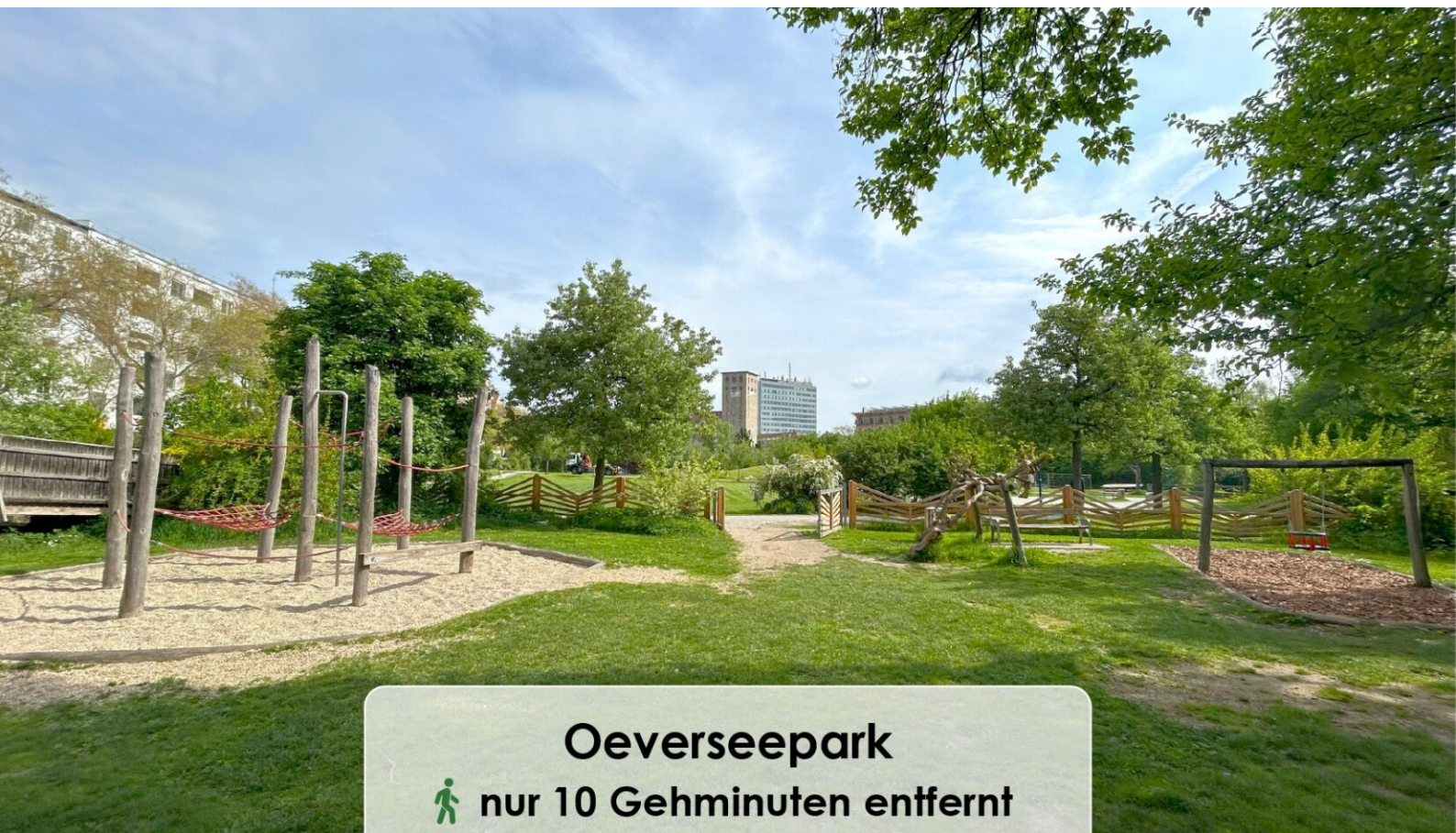


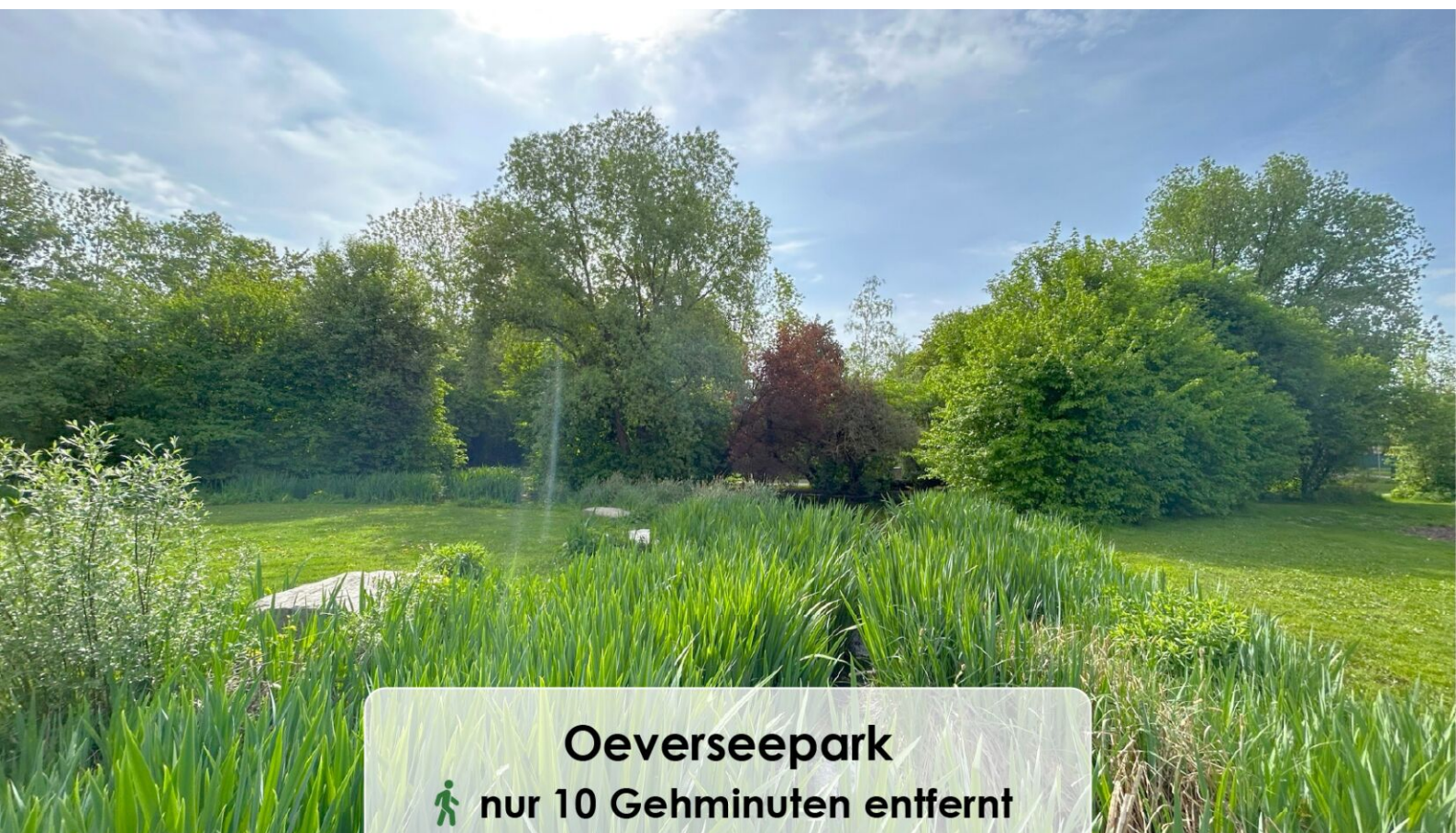


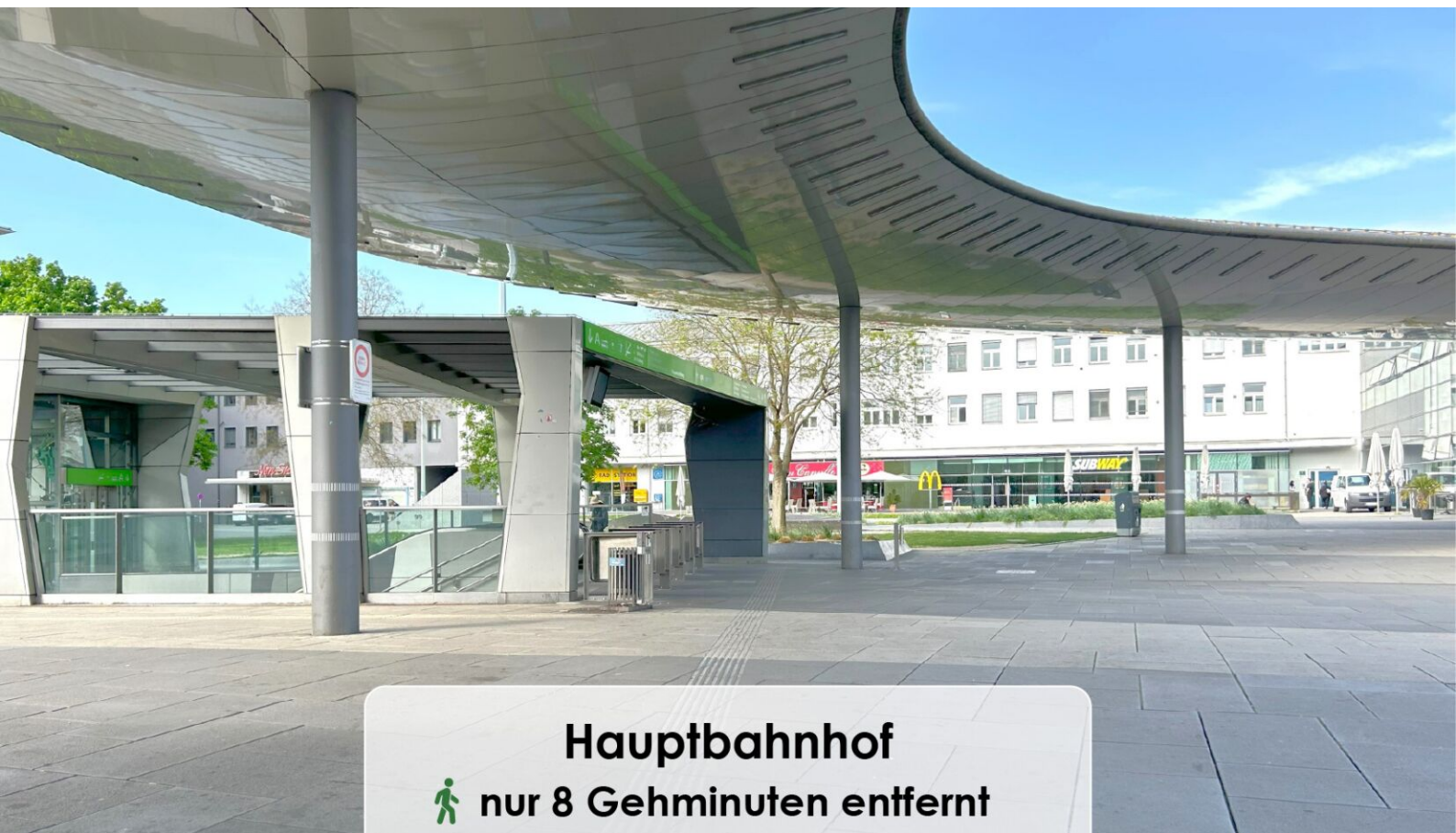
Reininghauspark

Josef Huber Park

 Ungergasse 39











# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12

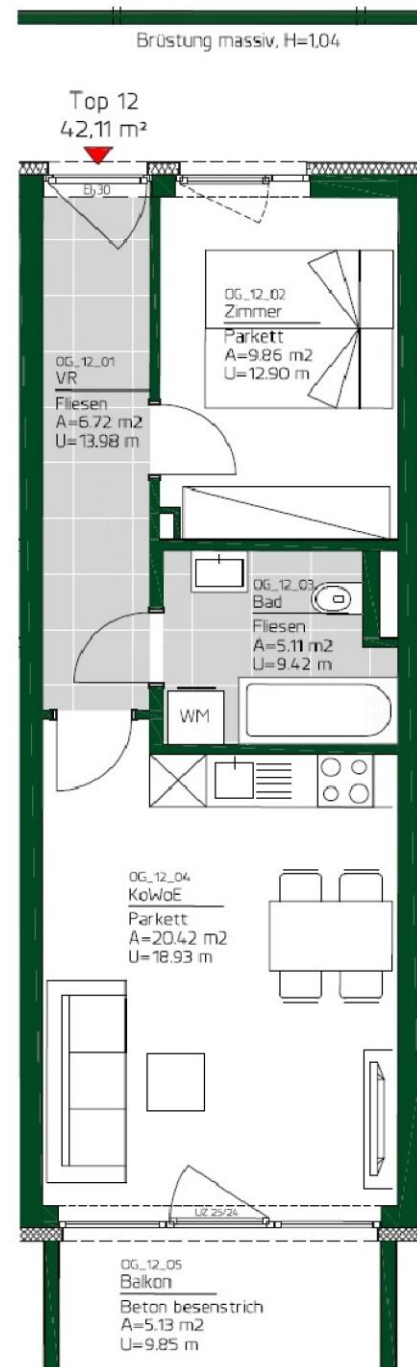
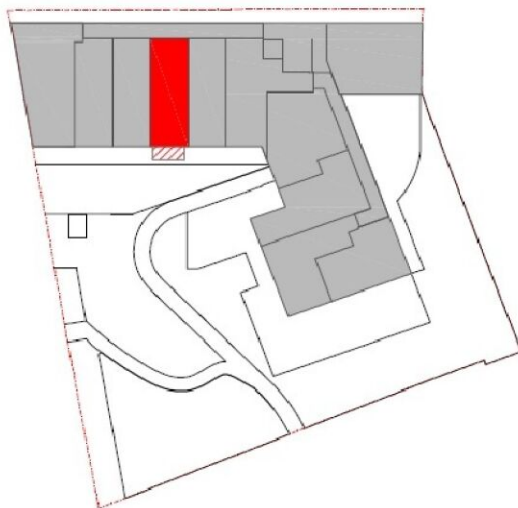
42,11 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00

### TYP 2 gespiegelt | 1.OG Top 12

VR	6,72 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,86 m <sup>2</sup>
WoKoE	20,42 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnnutzfläche	42,11 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Balkon	5,13 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 14

62,65 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 949,00

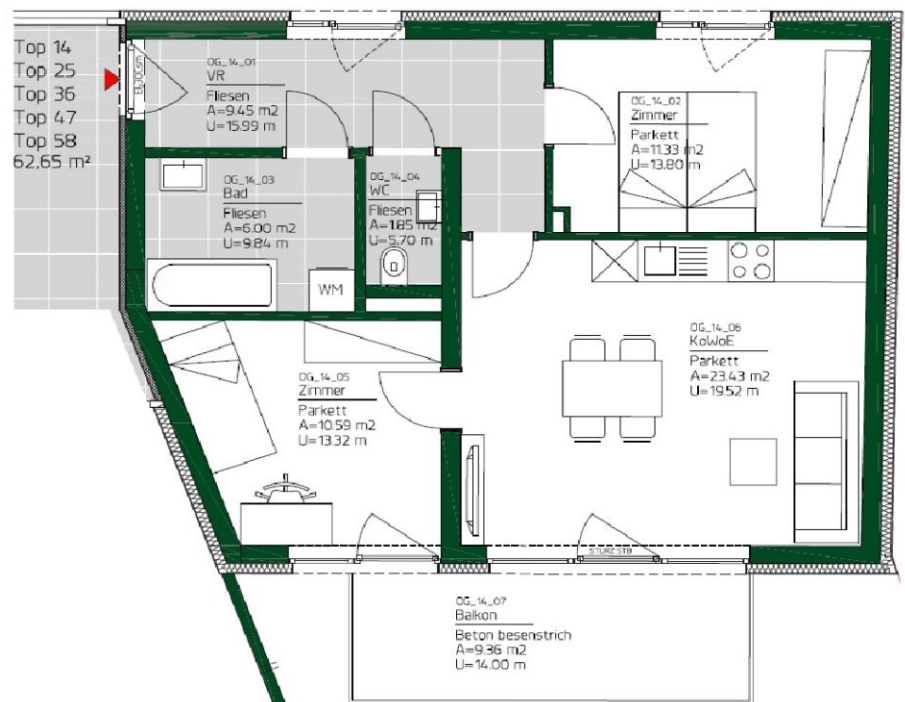
Kaution: 2.847,00

TYP 3 | 10G Top14 | 20G Top25 | 30G Top36  
40G Top47 | 50G Top58

VR	9,45 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,59 m <sup>2</sup>
WoKoE	23,43 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 62,65 m<sup>2</sup>

Balkon 9,36 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 19

42,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,00

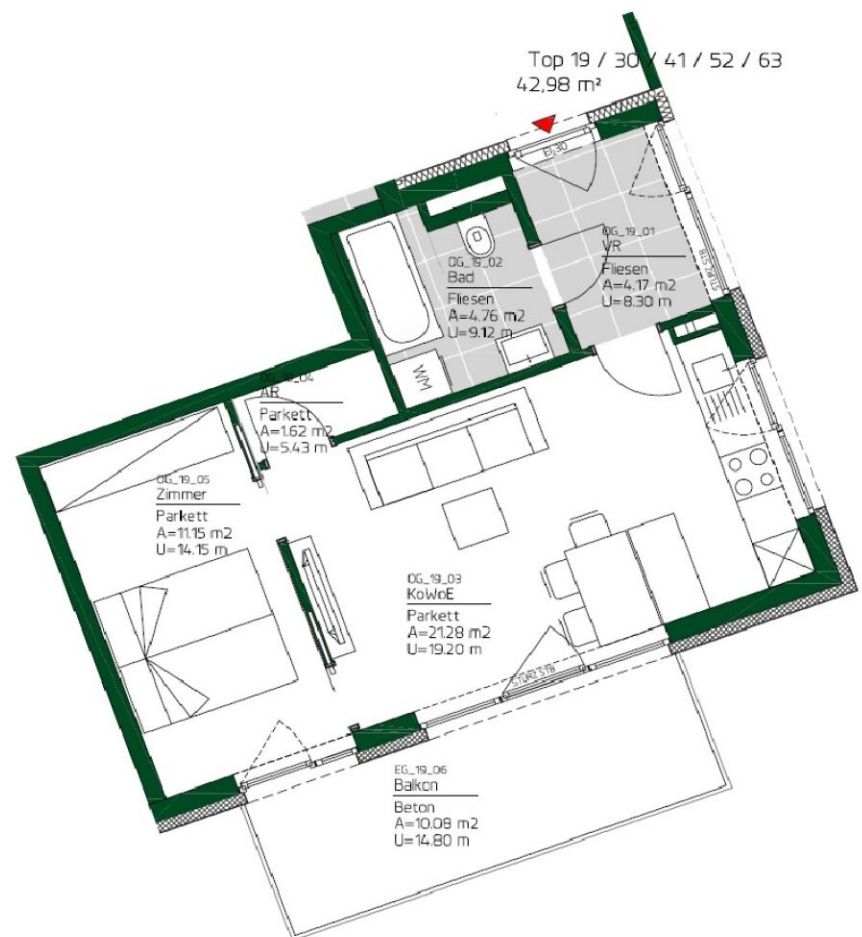
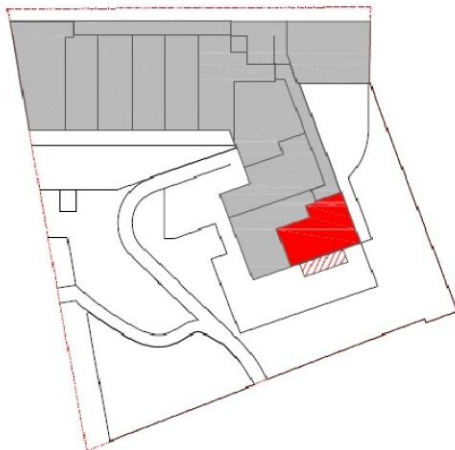
Kaution: 2.247,00

TYP 8 | 1.OG TOP19 | 2.OG Top30 | 3.OG TOP41  
4.OG TOP52 | 5.OG TOP63

VR	4,17 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,76 m <sup>2</sup>
AR	1,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,15 m <sup>2</sup>
WoKoE	21,28 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 42,98 m<sup>2</sup>

Balkon 10,08 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 20

64,67 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 806,01

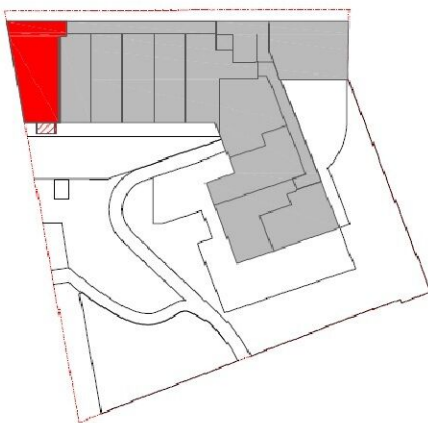
Kautions: 2.418,03

TYP 1 | 2.OG Top20 | 4.OG TOP42 | 6.OG TOP64  
Balkon mit blickdichtem Seitenteil bis ca. 2,20m

VR	13,93 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	7,07 m <sup>2</sup>
WoKoE	24,07 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 64,67 m<sup>2</sup>

Balkon 3,51 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37

Gesamtmietzins: € 748,99

54,49 m<sup>2</sup>

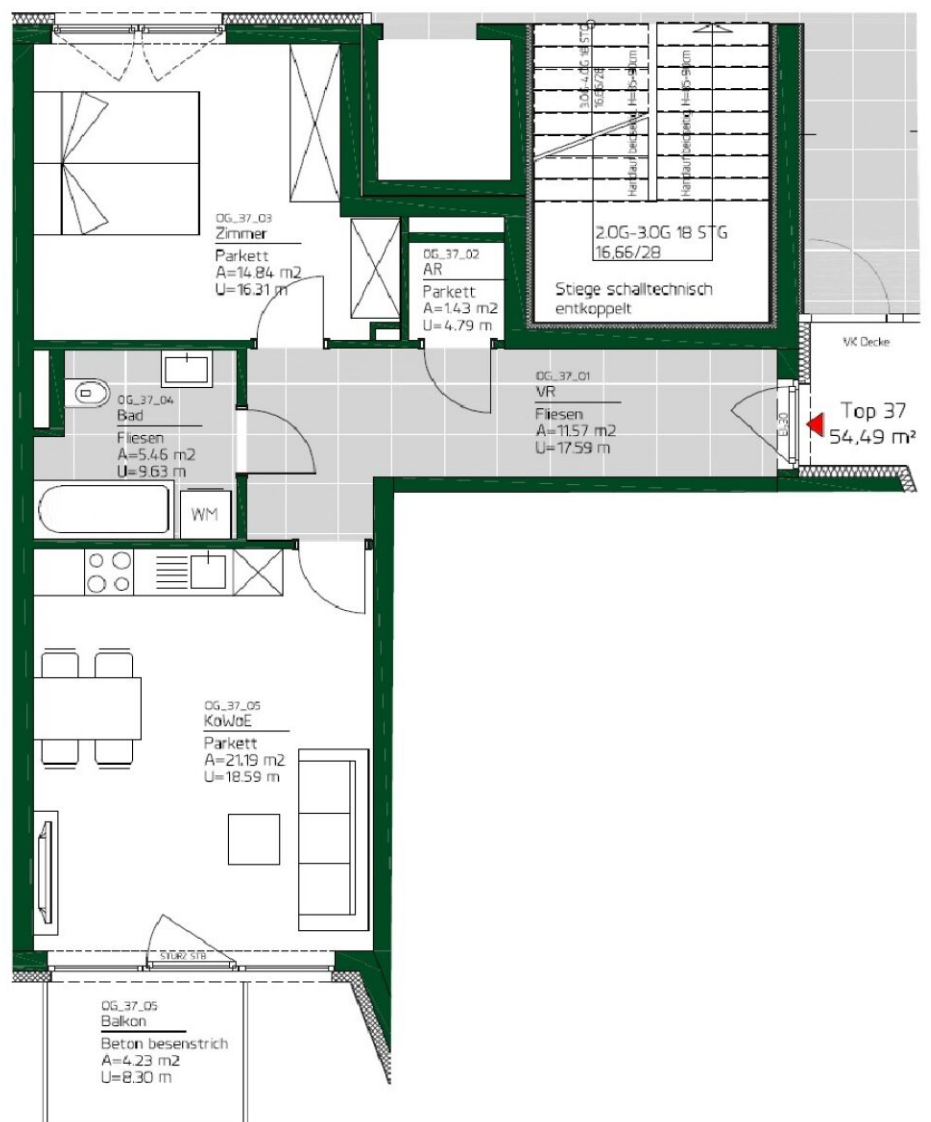
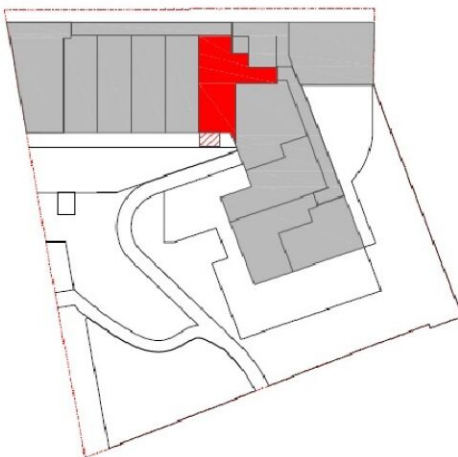
Kaution: 2.246,97

TYP 4 | 3.OG | TOP 37

VR	11,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
WoKoE	21,19 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 54,49 m<sup>2</sup>

Balkon 4,23 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 38

Gesamtmietzins: € 949,00

60,29 m<sup>2</sup>

Kautions: 2.847,00

### TYP 5 | 3.OG TOP38

VR	10,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	7,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,99 m <sup>2</sup>
WoKoE	25,29 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>60,29 m<sup>2</sup></b>
Loggia	6,93 m <sup>2</sup>

