

Zeitgemäße Architektur trifft zentrale Lage – Ihr neues Zuhause im Styria

Center Graz

Strauchergasse 1-5 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderne und hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
- Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen
- Energieeffiziente Bauweise nach neuesten Standards
- Ideale öffentliche Verkehrsanbindung direkt vor der Haustüre
- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens im Styria Center
- Entspannung und Erholung im ruhigen, hauseigenen Innenhof

DAS PROJEKT



KEY FACTS

| | |
|------------------------------|---|
| Adresse: | 8020 Graz, Strauchergasse 1-5 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 11 von 75 verfügbar |
| Zimmer: | 1 - 3 |
| Beziehbar ab: | ab sofort, 01.06.2026, 01.12.2026, ab 01.05.2026, 01.07.2026 |
| Befristung: | 5 Jahre |

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|---|
| Kaution: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |



1x MIETE GESCHENKT

OSTER-
AKTION



AUSSTATTUNG

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung
- Jede Wohnung mit moderner Einbauküche ausgestattet
- Ruhige Entspannungsmöglichkeiten im hauseigenen Innenhof
- Vielfältige Wohnungsgrößen von 1-Zimmer bis hin zu Maisonetten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.2 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

| | |
|-------------|-------|
| Arzt | 75 m |
| Apotheke | 200 m |
| Klinik | 825 m |
| Krankenhaus | 275 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 25 m |
| Bäckerei | 100 m |
| Einkaufszentrum | 700 m |

Verkehr

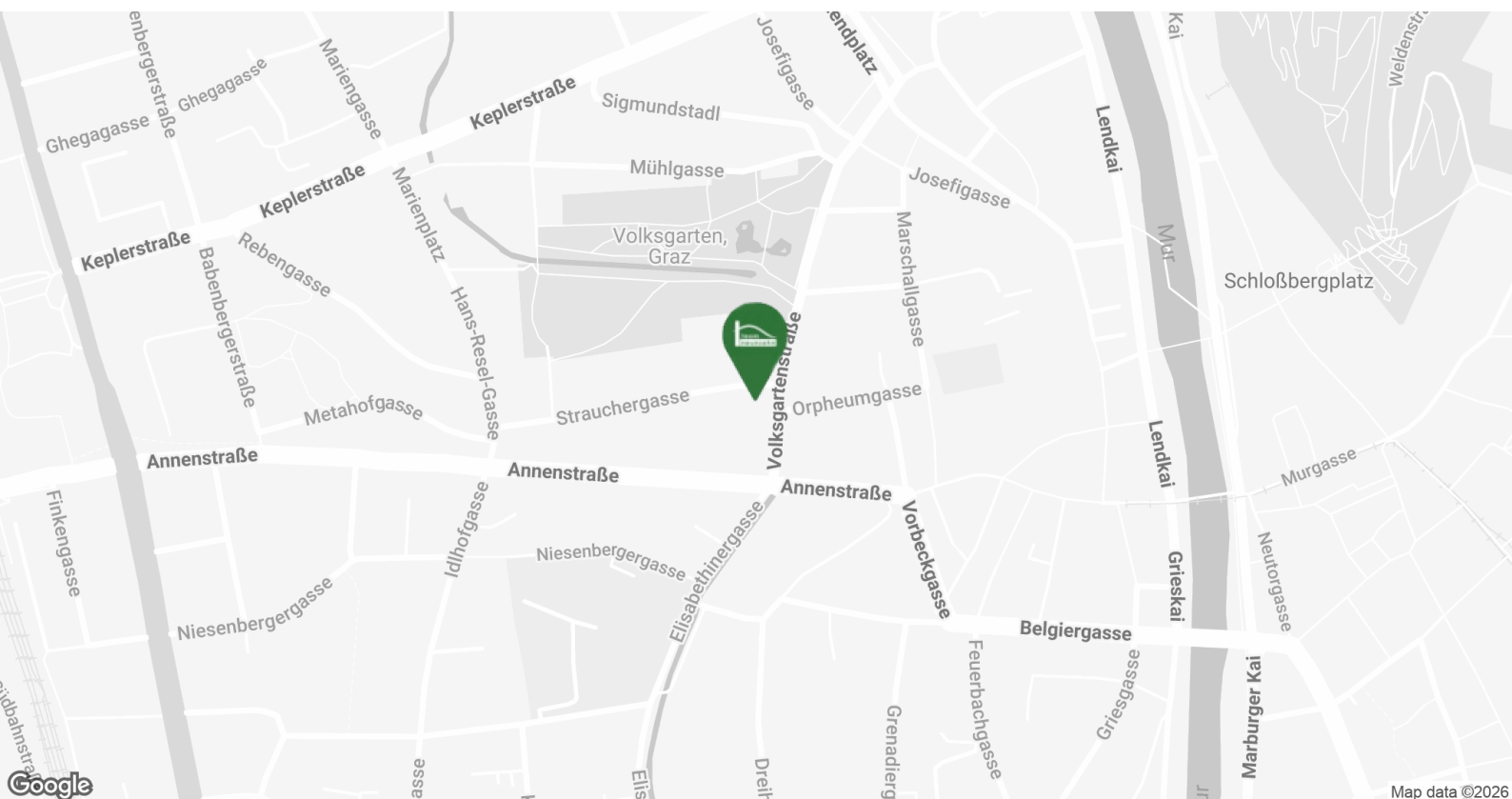
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 25 m |
| Straßenbahn | 100 m |
| Autobahnanschluss | 4.625 m |
| Bahnhof | 600 m |
| Flughafen | 9.375 m |

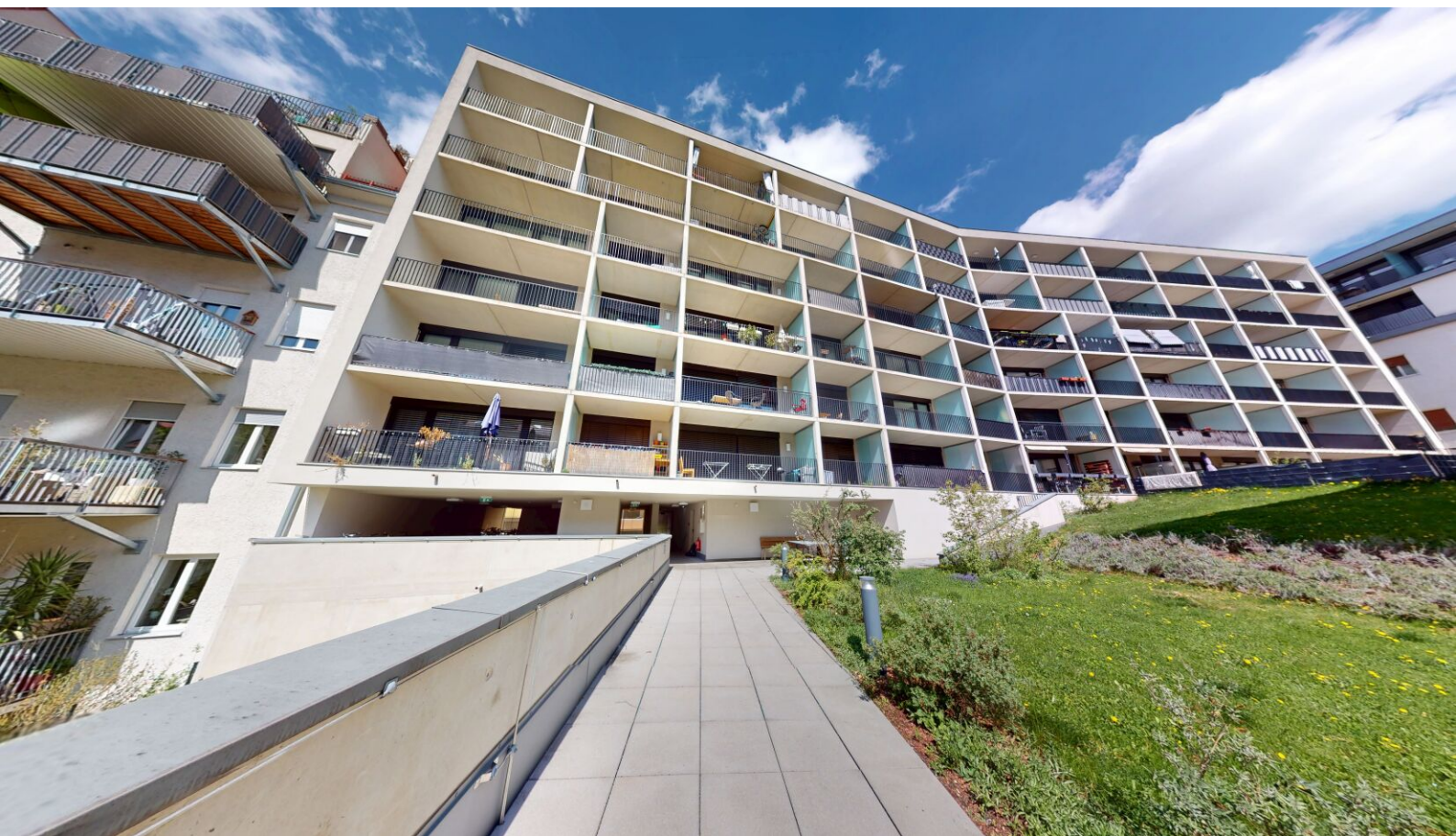
Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 225 m |
| Kindergarten | 275 m |
| Universität | 1.050 m |
| Höhere Schule | 975 m |

Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 75 m |
| Bank | 75 m |
| Post | 825 m |
| Polizei | 25 m |













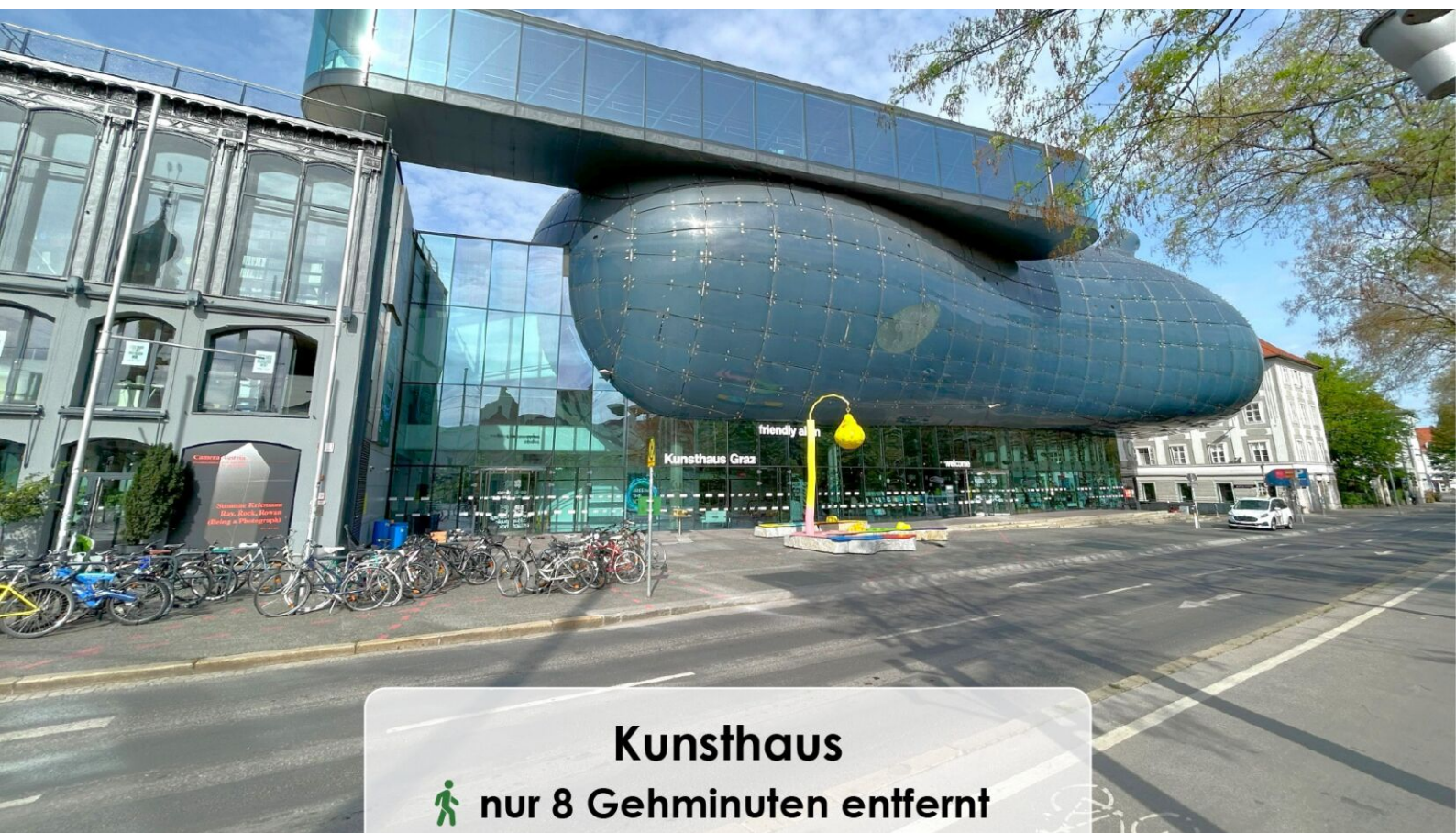
FACTS

8020 GRAZ STRAUCHERGASSE 1-5/ VOLKSGARTENSTR. 1-5

- Wohnungsmix für jegliches Publikum
- beste infrastrukturelle Lage (Bim+Bus)
- Mall mit vielen Geschäften im Haus
- begrünter Innenhof

TEAMNEUNZEHN.AT





VERFÜGBARE EINHEITEN

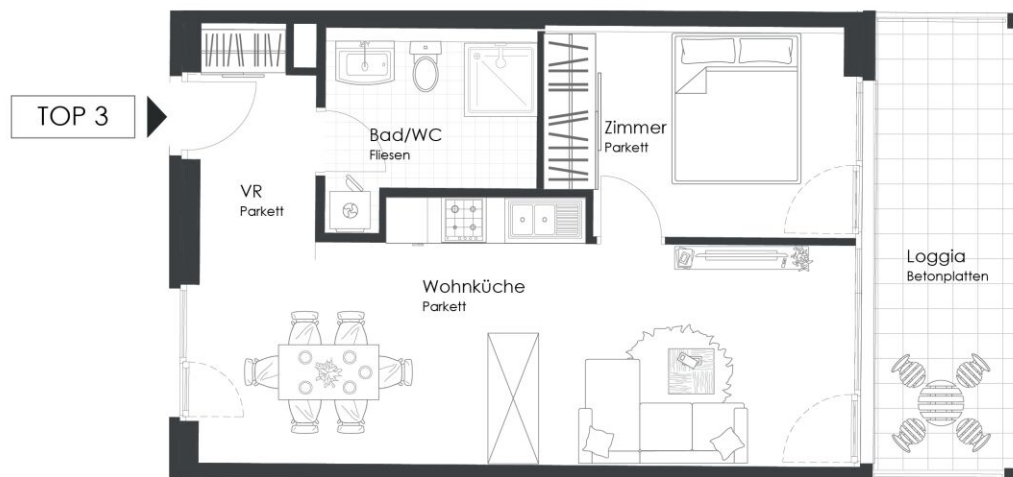


Top 3

47,63 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kautions: 2.247,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 3 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

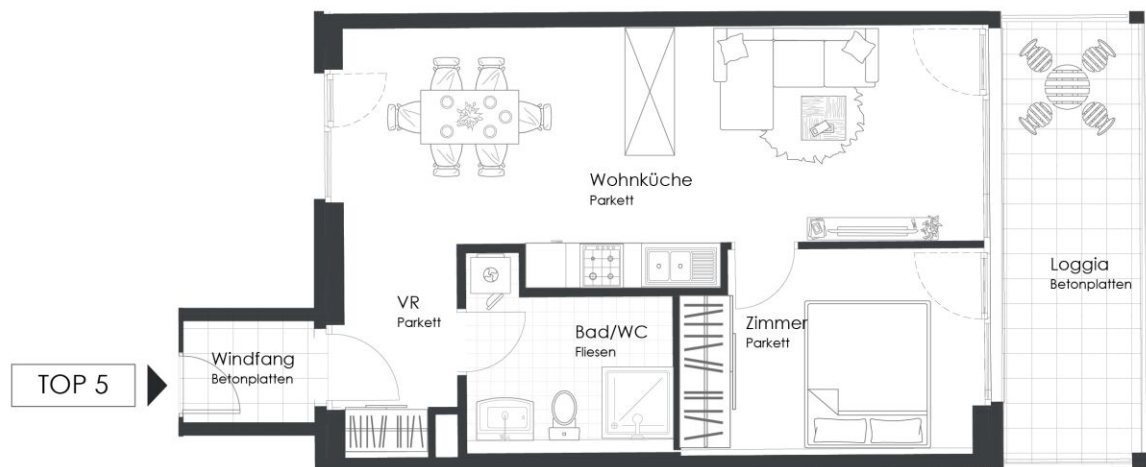


Top 5

50,27 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kautions: 2.697,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

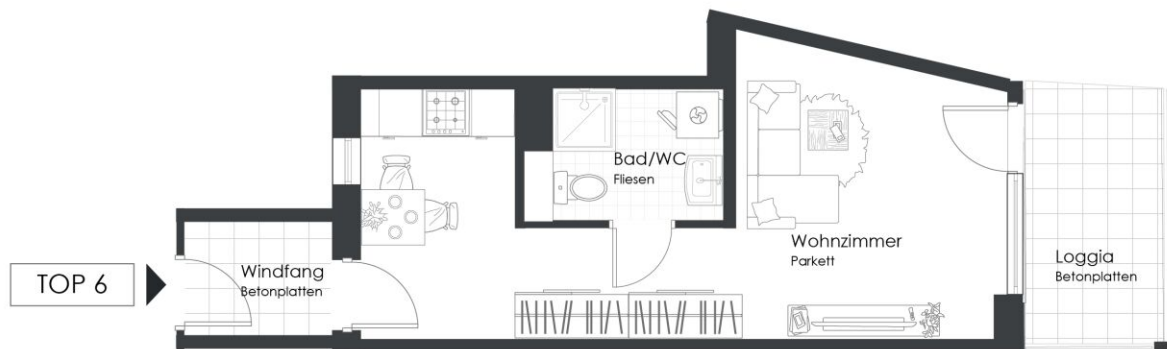
Top 5 | 1. OG

Top 6

31,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 6 | 1. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

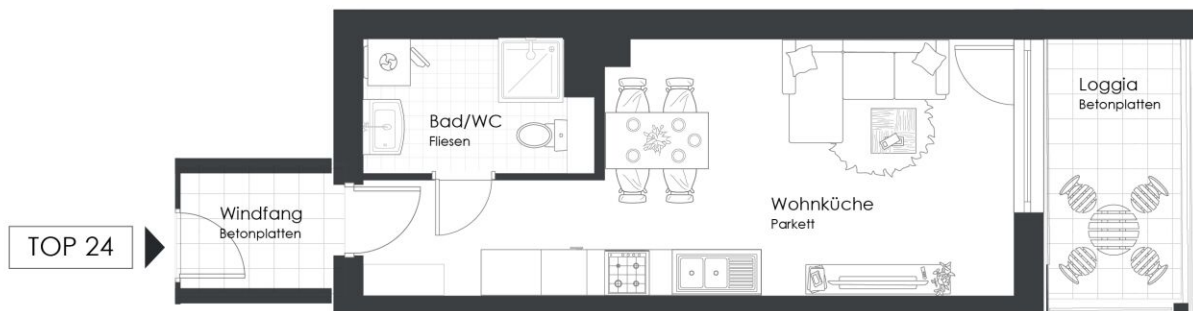


Top 24

30,68 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kautions: 1.797,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 24 | 2. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

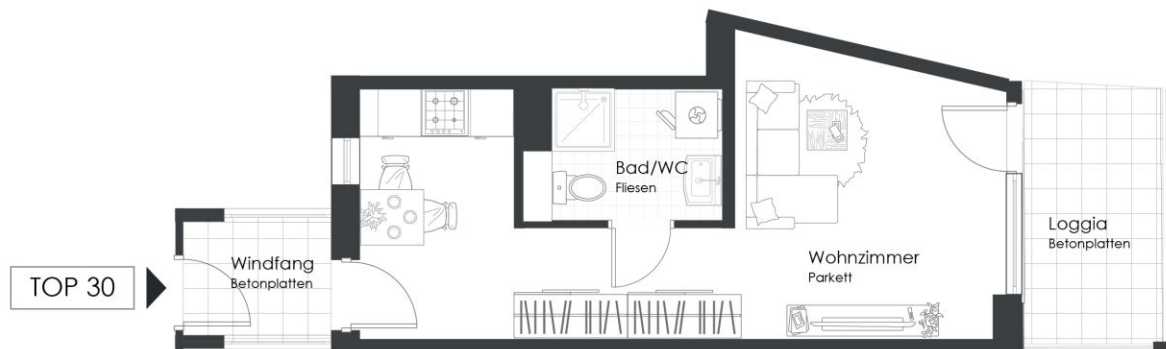


Top 30

37,02 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kaution: 1.797,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 30 | 3. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

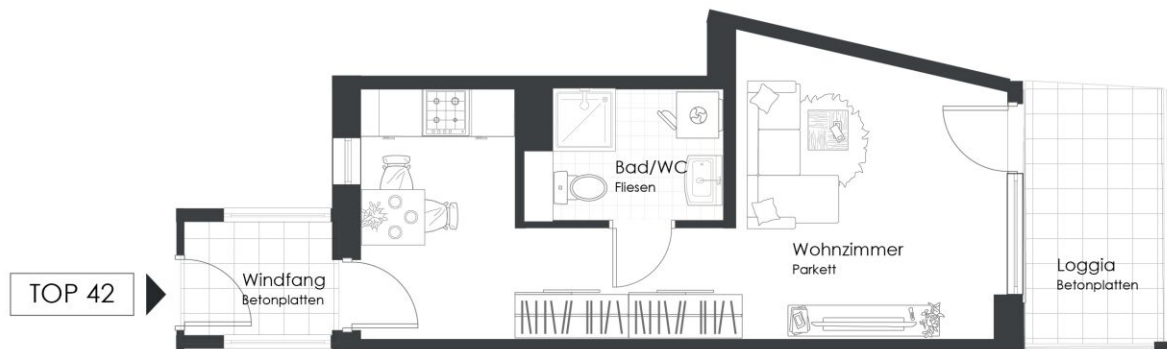


Top 42

28,69 m²

Gesamtmietzins: € 599,01

Kautions: 1.797,03



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

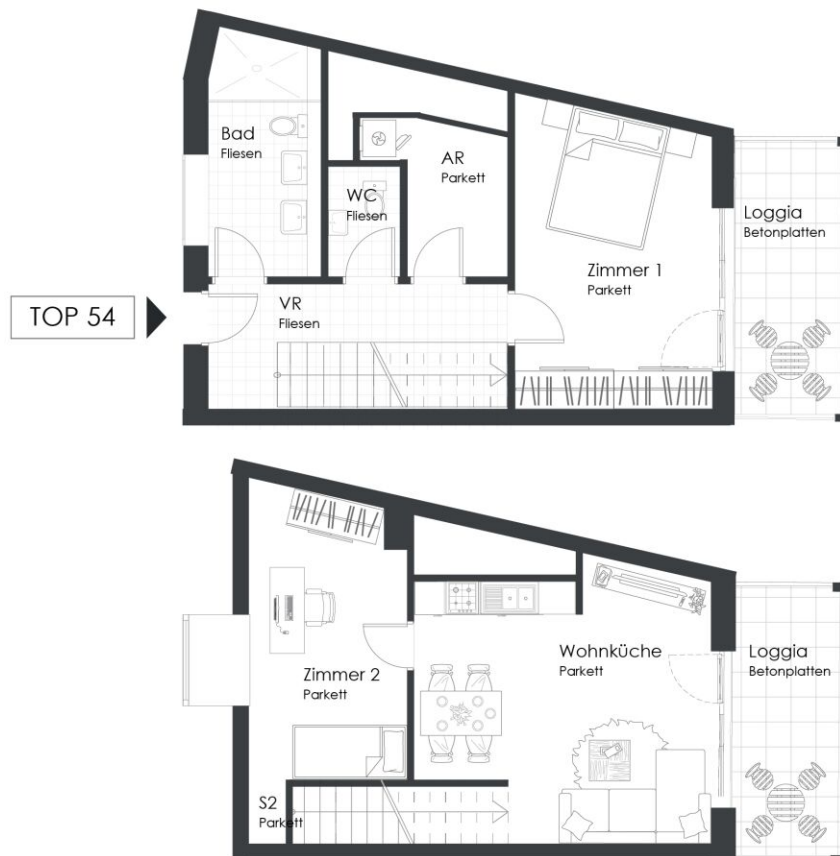
Top 42 | 4. OG

Top 54

83,87 m²

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kautions: 4.197,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

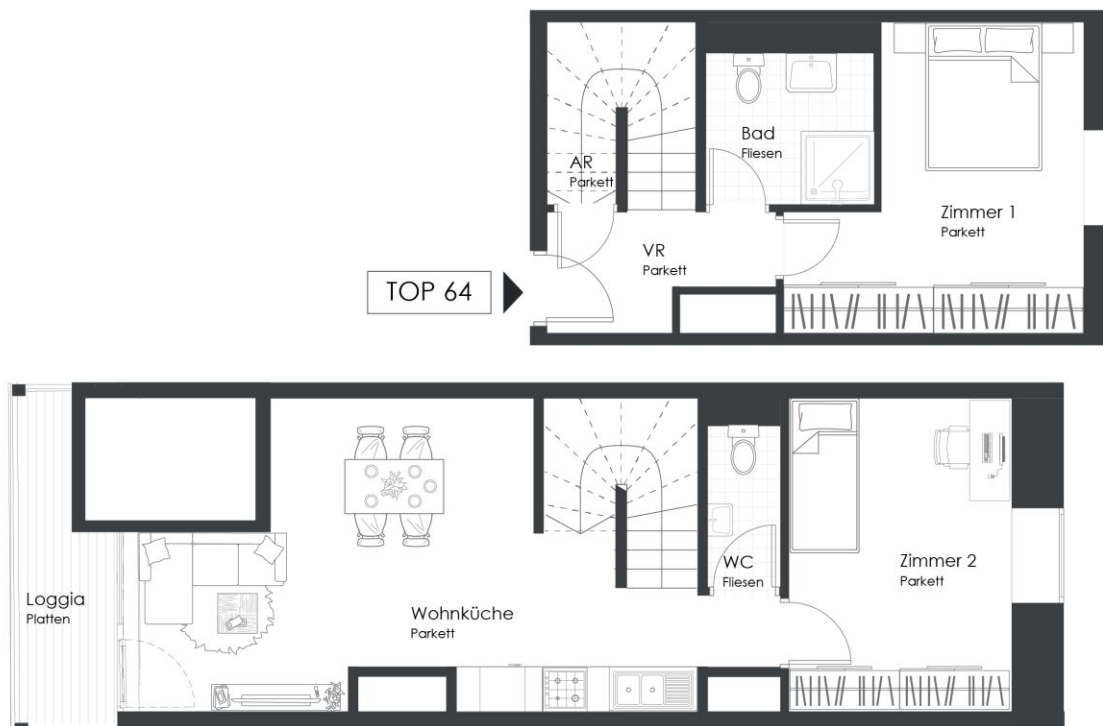
Top 54 | 5. OG

Top 64

70,54 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kautions: 3.897,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 64 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

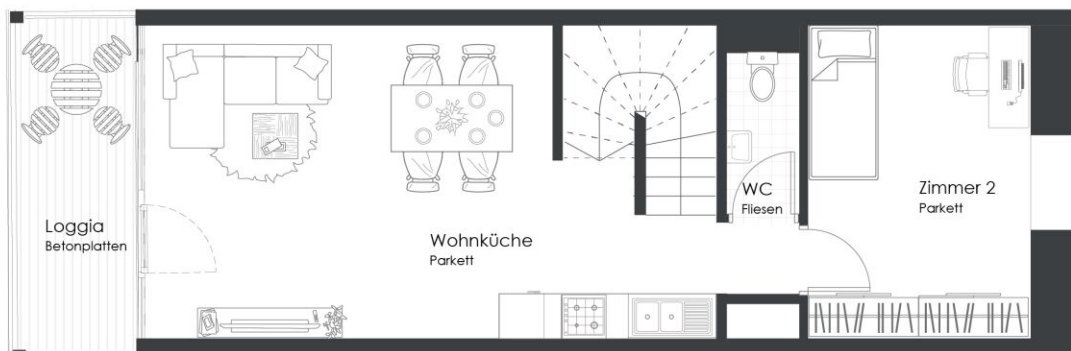
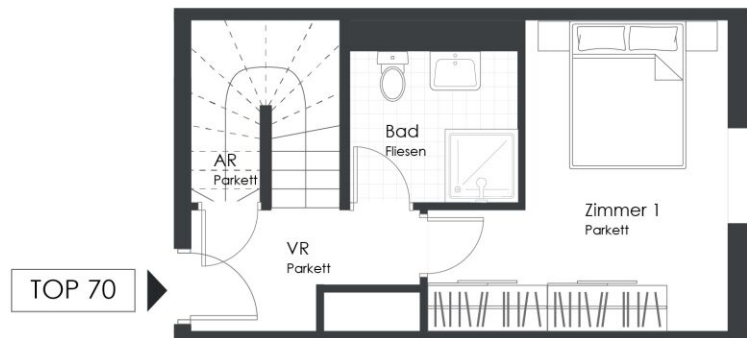


Top 70

76,32 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kautions: 4.047,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 70 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

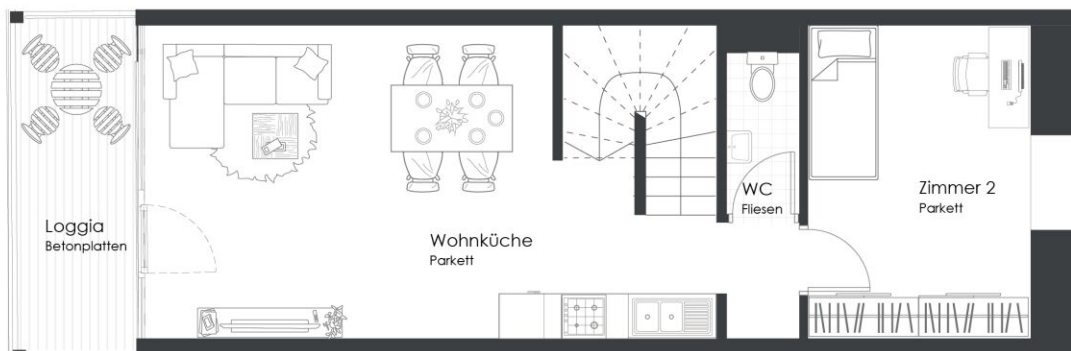
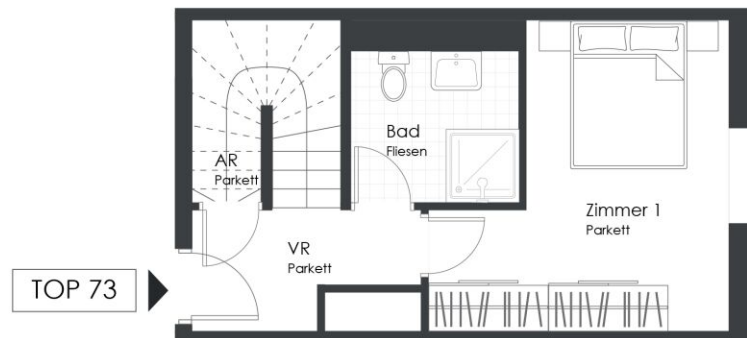


Top 73

77,63 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kautions: 3.597,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 73 | 5. OG+6. OG

VERFÜGBARE EINHEITEN

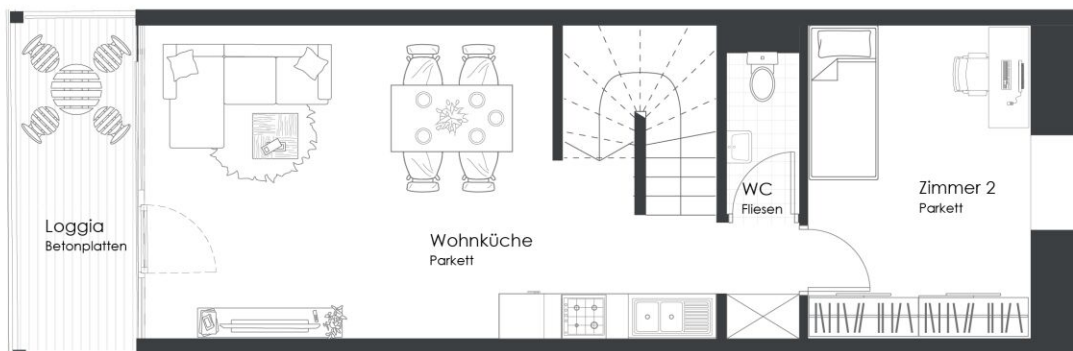
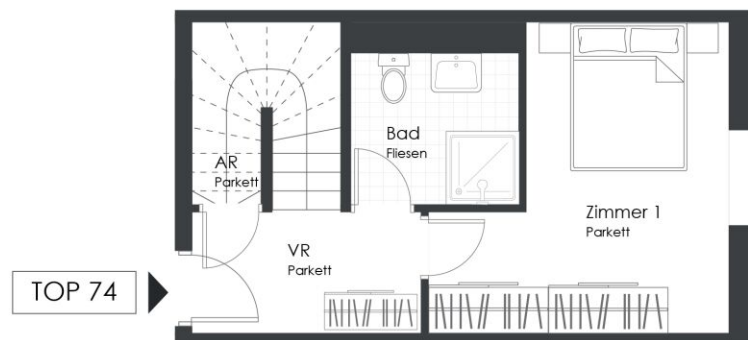


Top 74

76,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kautions: 4.047,00



Strauchergasse 1 | 8020 Graz

Top 74 | 5. OG+6. OG