

Attraktive Wohnungen in lebendiger Grazer Innenstadtlage

Grenadiergasse 28 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Grenadiergasse 28
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 7 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.05.2026, 01.04.2026
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Fußbodenheizung** für angenehmes Raumklima
- **Split-Klimaanlage** in den Tops 46–48 (4. OG / DG)
- **3-fach Isolierverglasung** für Energieeffizienz & Schallschutz
- **Sicherheitstüren (WK2)** für erhöhten Einbruchschutz
- **Elektrische Rollläden** (teilweise) für Komfort & Privatsphäre
- **Hochwertige Ausstattung & moderne Architektur**
- **Liftanlage, Kellerabteile, Fahrradraum**
- **29 PKW-Tiefgaragenstellplätze**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 34.92 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	275 m
Klinik	375 m
Krankenhaus	375 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	975 m

Nahversorgung

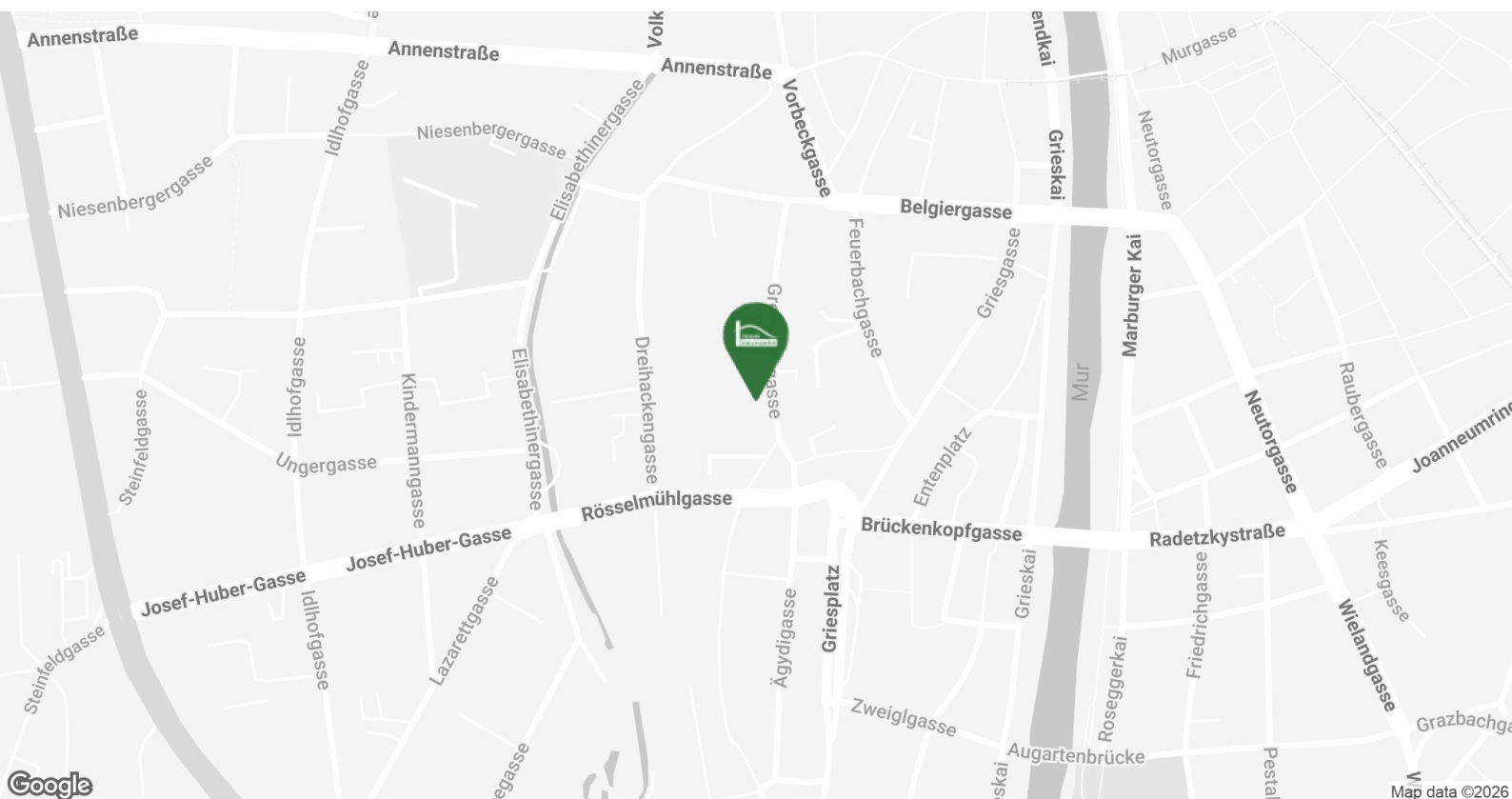
Supermarkt	100 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	850 m

Sonstige

Geldautomat	450 m
Bank	300 m
Post	550 m
Polizei	475 m

Verkehr

Bus	100 m
Straßenbahn	300 m
Autobahnanschluss	4.250 m
Bahnhof	875 m
Flughafen	8.900 m







8020 GRAZ GRENADIERGASSE 28

- 4. OG/Dachgeschoss mit Klimaanlage
- hauseigene Tiefgarage
- Fahrradraum
- sehr gute Infrastruktur

Plabutsch

Hauptbahnhof

Projekt Grenadiergasse 28



Kunsthaus

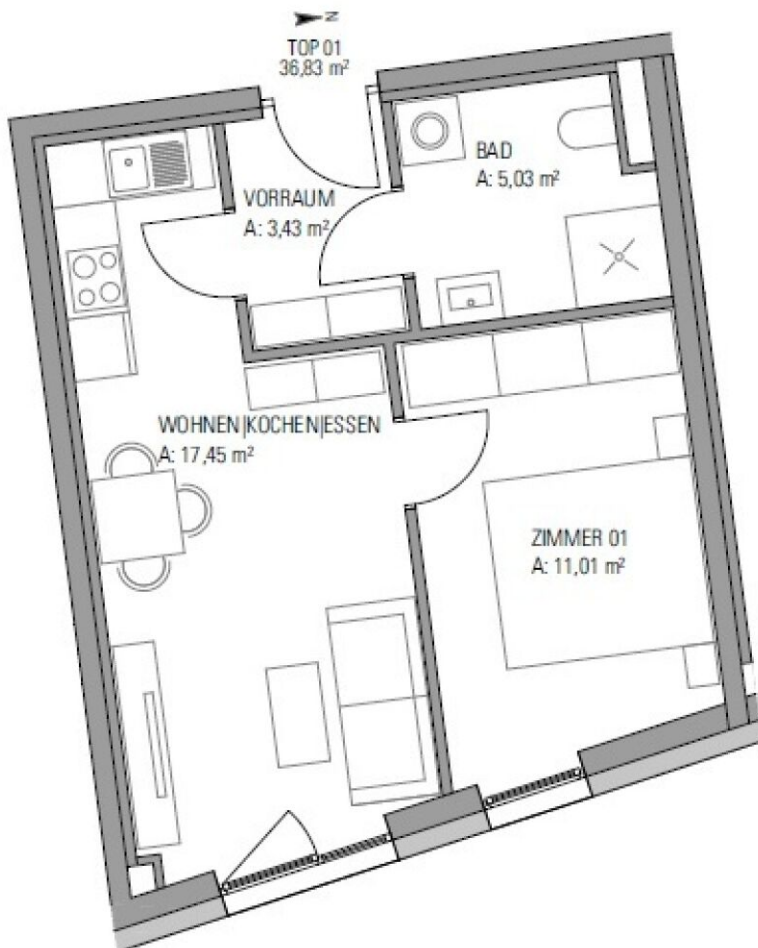
 nur 8 Gehminuten entfernt

Top 1

36,92 m²

Gesamtmietzins: € 499,00

Kaution: 1.497,00



TOP 01

EG

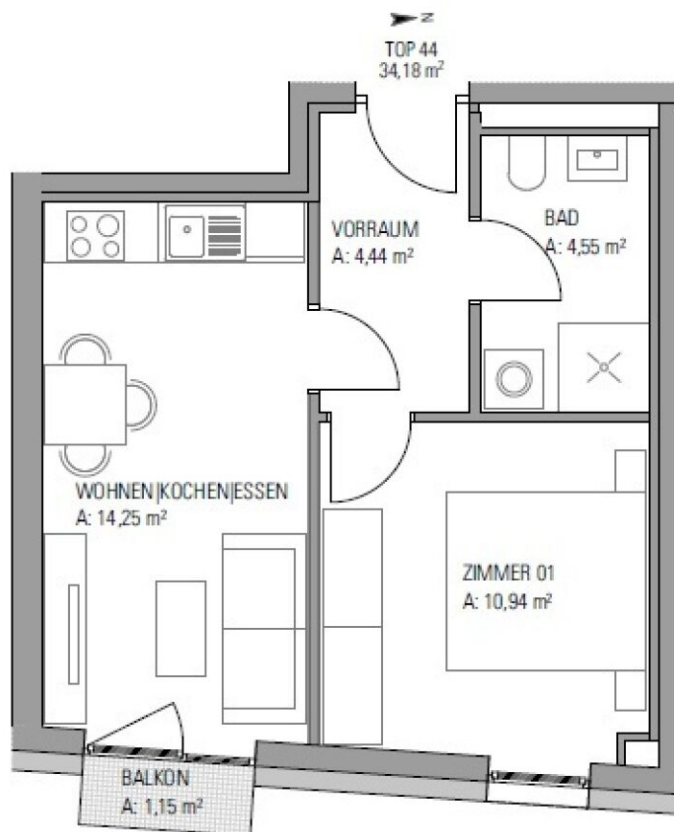
Zimmer	2
Wohnfläche	37 m ²
Keller	2,1 m ²

Top 24

32,64 m²

Gesamtmietzins: € 499,00

Kaution: 1.497,00



TOP 44

3. OG

Zimmer	2
Wohnfläche	34 m ²
Terrasse / Balkon	1 m ²
Keller	2,3 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

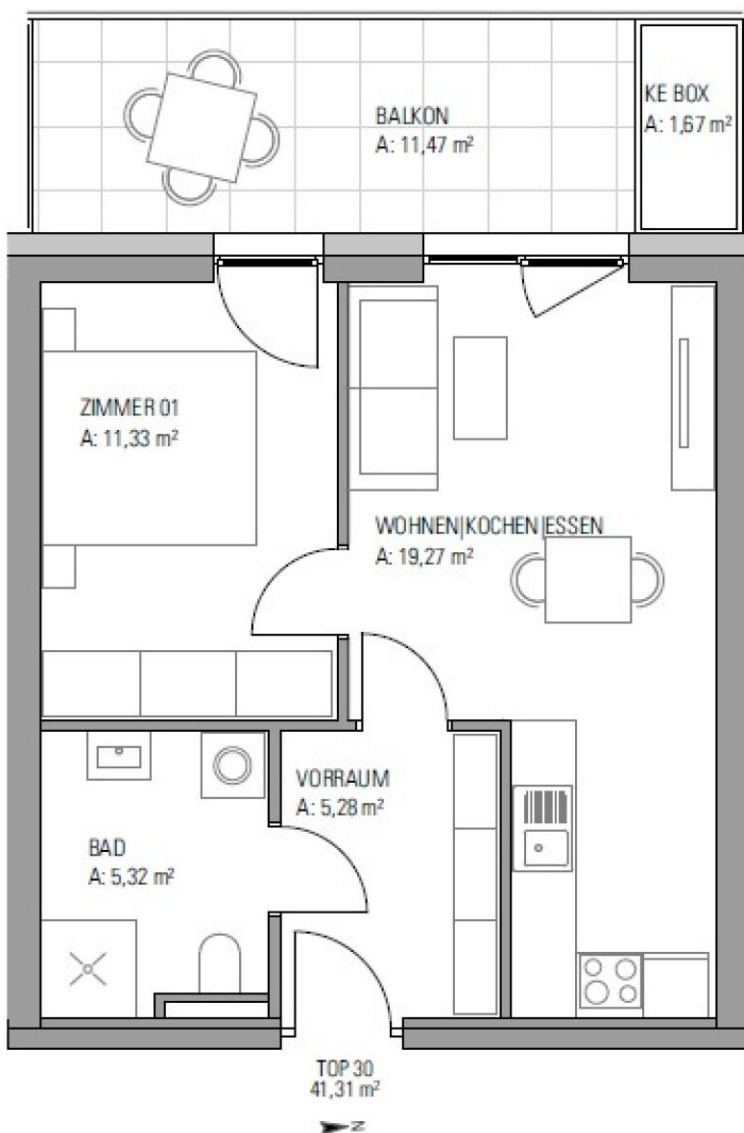


Top 30

41,20 m²

Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



TOP 30

2. OG

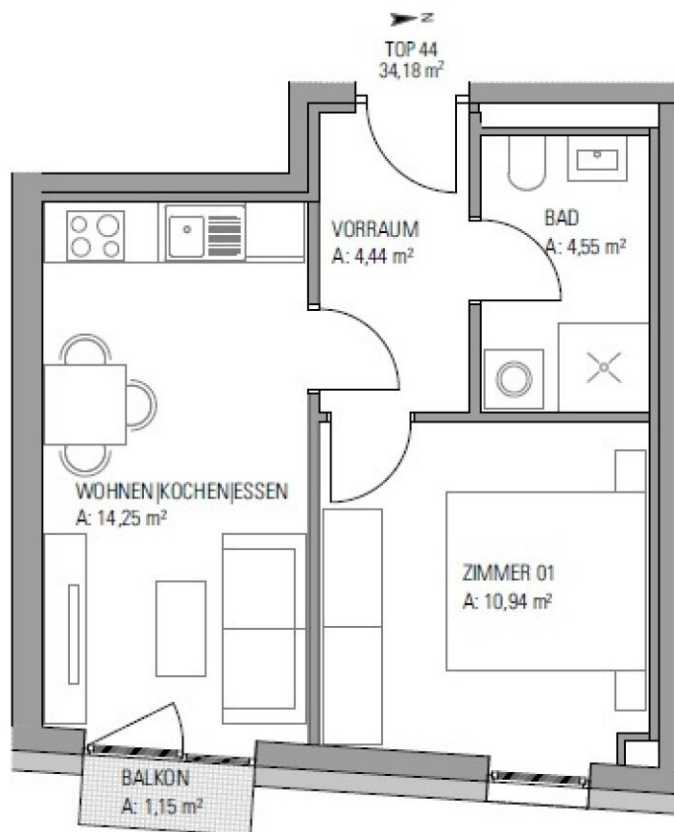
Zimmer	2
Wohnfläche	41 m ²
Terrasse / Balkon	11 m ²
KE Box	1,7 m ²

Top 44

34,18 m²

Gesamtmietzins: € 549,00

Kaution: 1.647,00



TOP 44

3. OG

Zimmer	2
Wohnfläche	34 m ²
Terrasse / Balkon	1 m ²
Keller	2,3 m ²