

# BRAUQUARTIER PUNTIGAM - ZENTRALE LAGE

Brauquartier 15-17 | 8055 Graz



**teamneunzehn-Gruppe**

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Provisionsfreie Vermietung
- grandioses Freizeitangebot
- Eine Qualität des „Miteinanders“
- bestmögliche Infrastruktur
- Parkett-Böden
- Großzügige Freiflächen
- Garagenplätze auf Wunsch anmietbar

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8055 Graz, Brauquartier 15-17
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	4 von 117 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.06.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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



## 8020 GRAZ BRAUQUARTIER 15-17

- moderne Siedlung
- Viele Geschäfte im Quartier
- Cineplexx gegenüber
- Große Außenflächen

• hochwertige Ausstattung

## AUSSTATTUNG

---

- geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten
- Lift zur barrierefreien Erreichbarkeit
- Parkettboden
- Fliesen in Nassräumen
- Magenta und A1-Anschluss
- Moderne Küche mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Umluft & Spüle
- Keller, Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 31.39 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	625 m
Klinik	3.350 m
Krankenhaus	1.225 m

## Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	1.200 m
Einkaufszentrum	575 m

## Verkehr

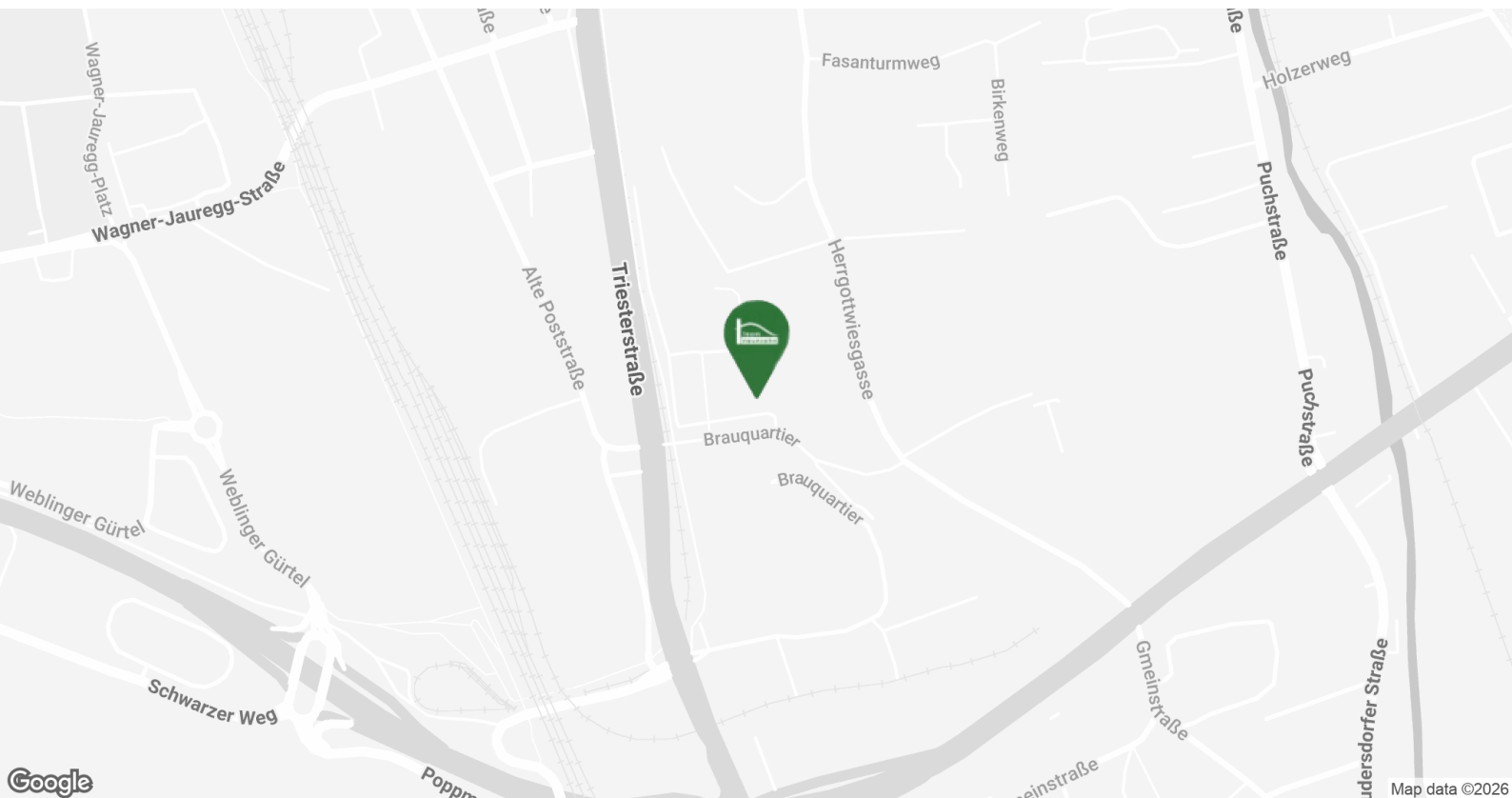
Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	1.650 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	5.050 m

## Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	875 m
Universität	3.275 m
Höhere Schule	3.475 m

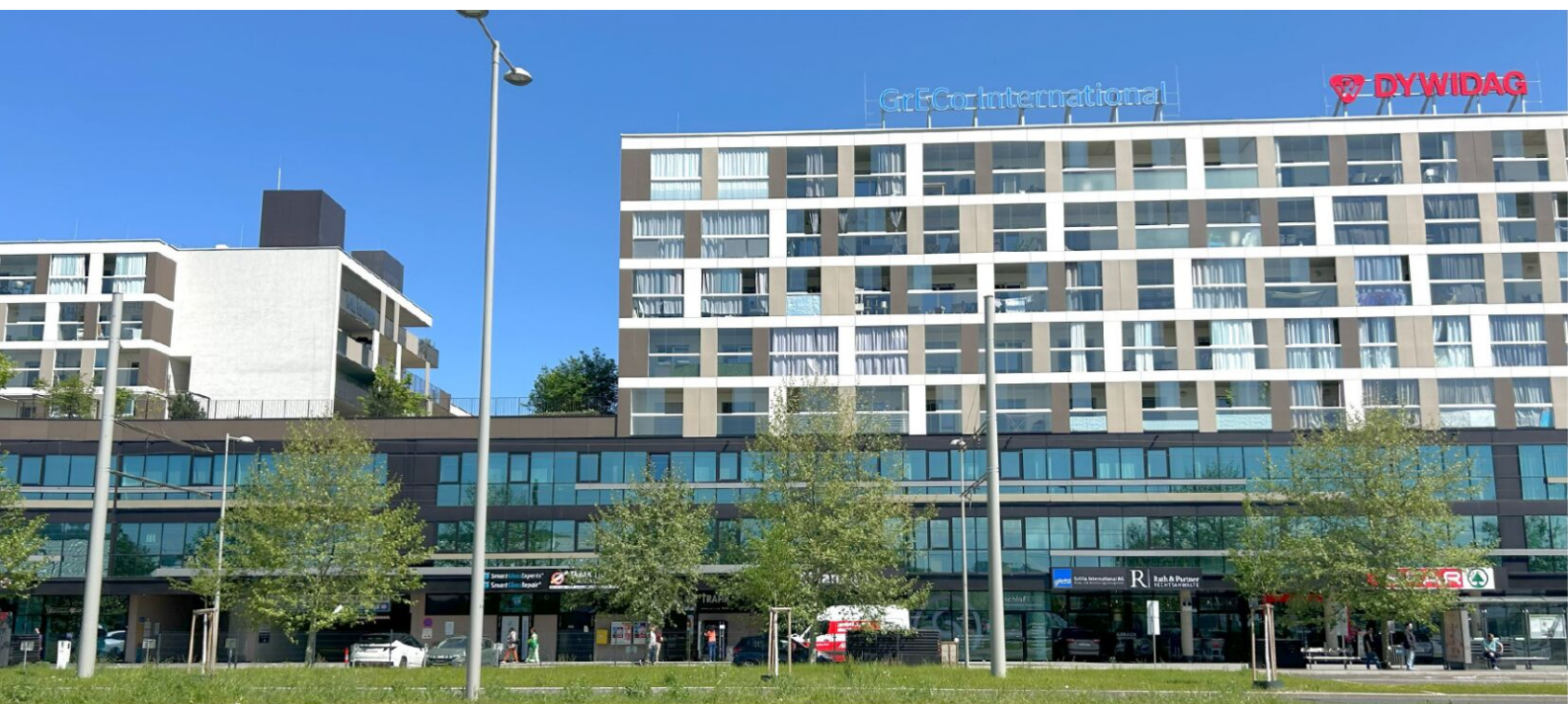
## Sonstige

Geldautomat	525 m
Bank	525 m
Post	525 m
Polizei	1.675 m









**Brauquartier  
direkt im Gebäude**

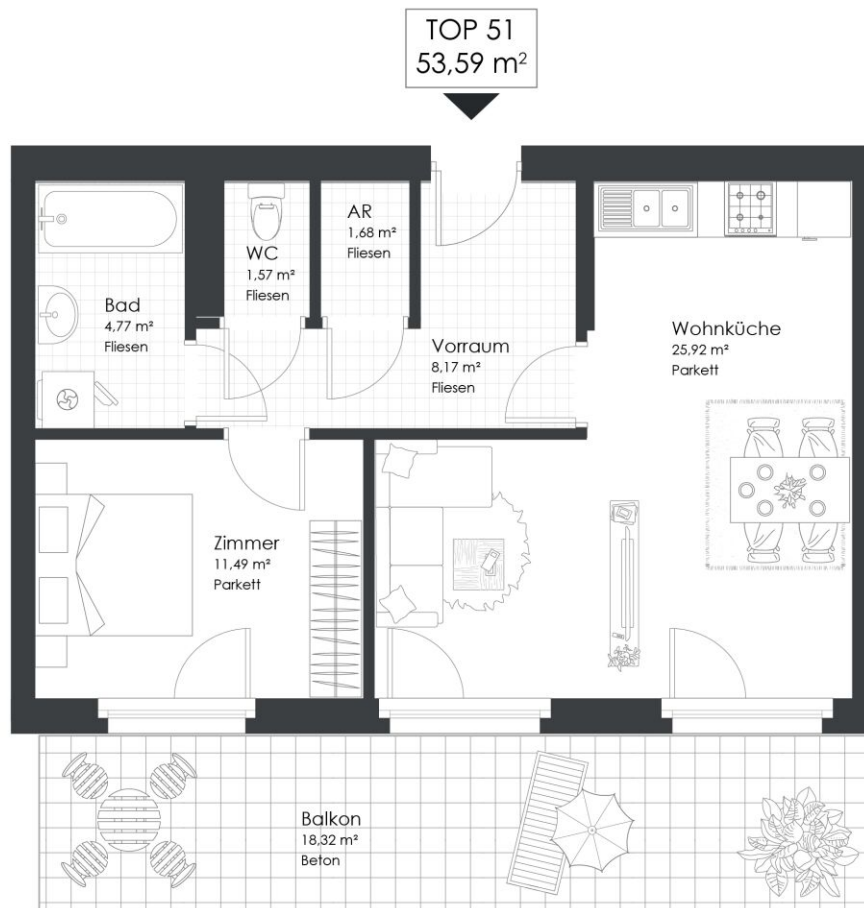


## Top 51

53,59 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 840,03

Kaution: 2.520,09



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

### Top 51 | 3. OG

Vorraum	8,17 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,77 m <sup>2</sup>
WC	1,57 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 53,59 m<sup>2</sup>

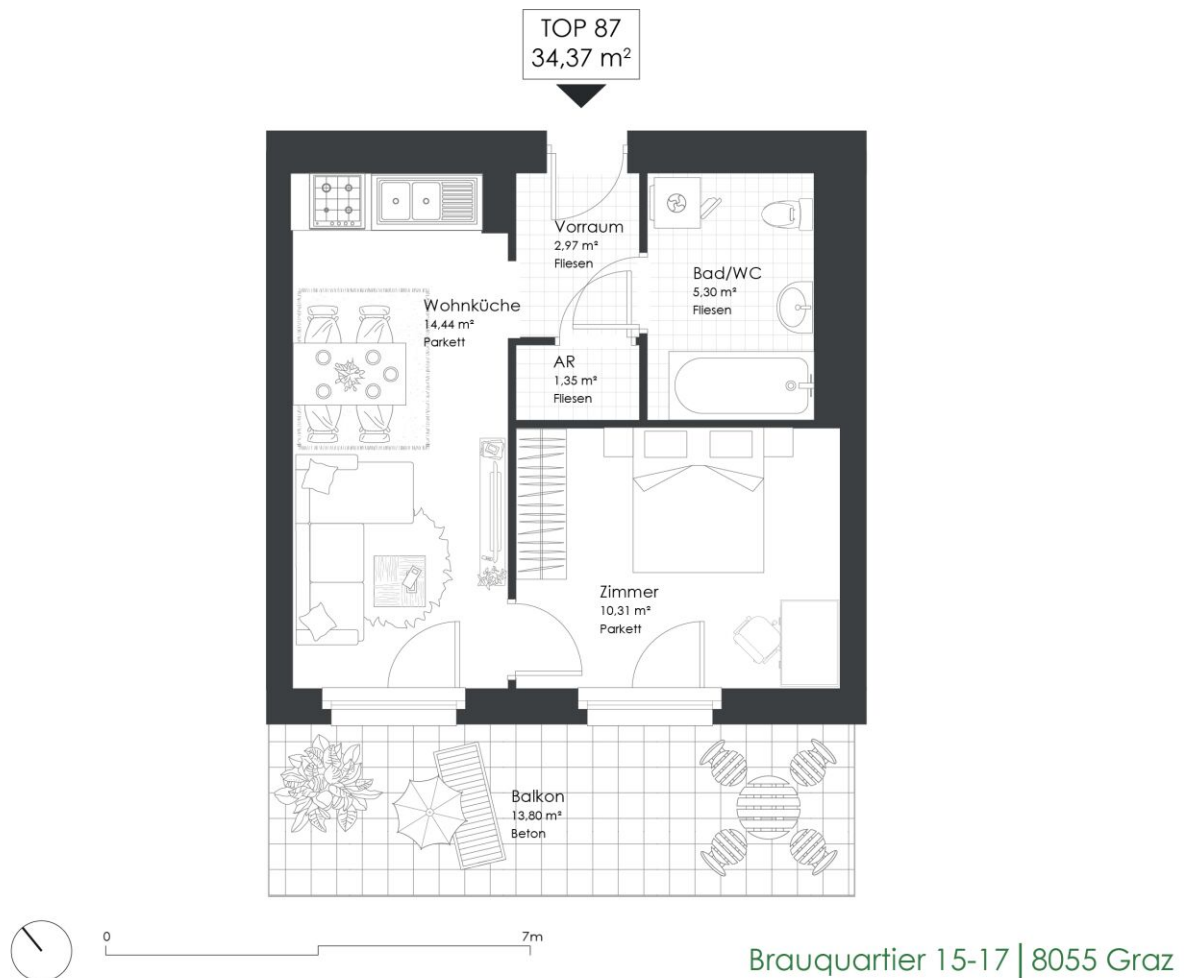
Balkon 18,32 m<sup>2</sup>

## Top 87

34,37 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 538,37

Kaution: 1.615,11



### Top 87 | 3. OG

Vorraum	2,97 m <sup>2</sup>
Wohnküche	14,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,35 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,30 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 34,37 m<sup>2</sup>

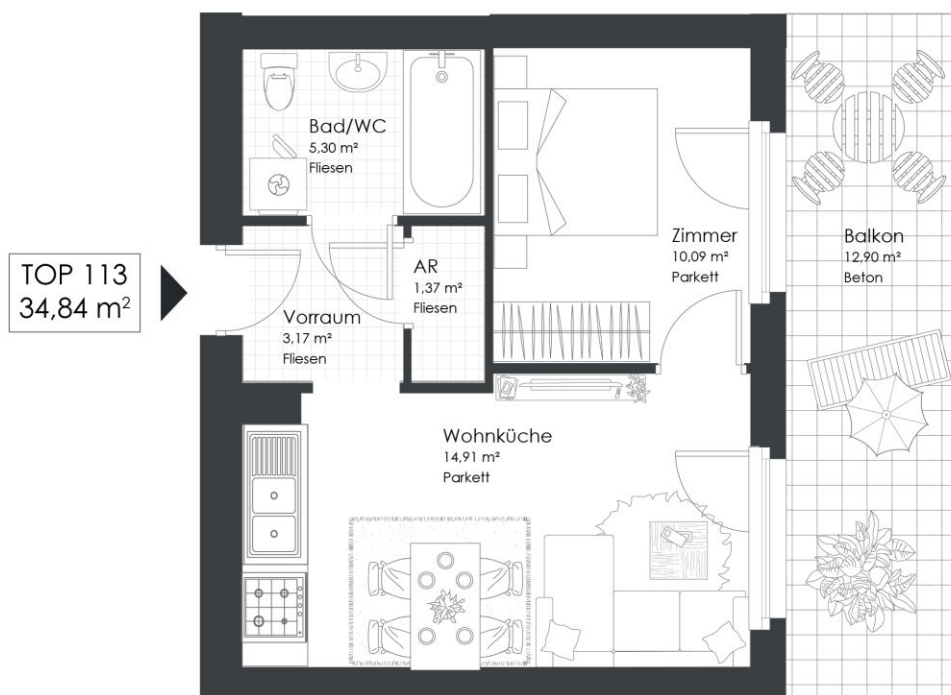
Balkon 13,80 m<sup>2</sup>

## Top 113

Gesamtmietzins: € 553,78

34,84 m<sup>2</sup>

Kaution: 1.661,34



Brauquartier 15-17 | 8055 Graz

### Top 113 | 4. OG

Vorraum	3,17 m <sup>2</sup>
Wohnküche	14,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,37 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,30 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 34,84 m<sup>2</sup>

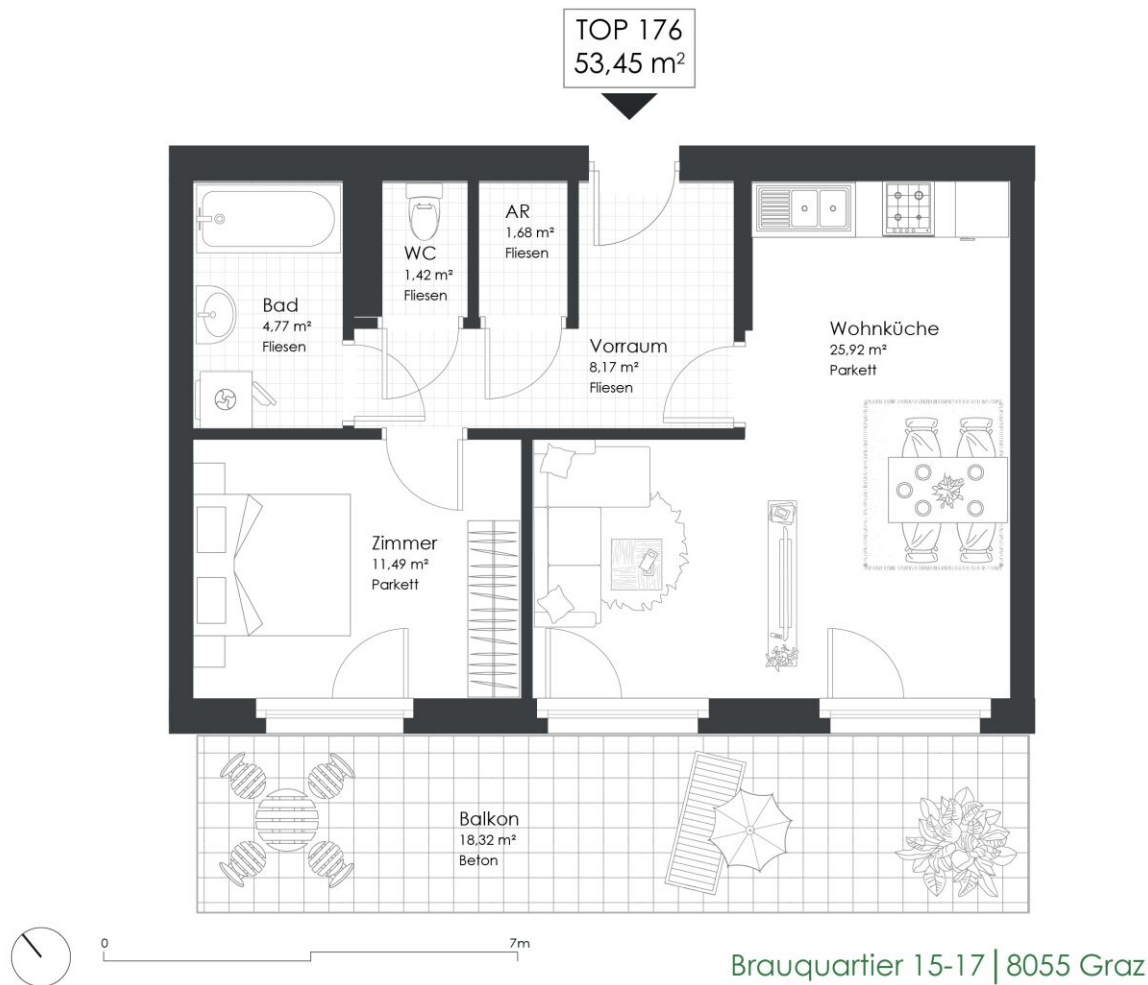
Balkon 12,90 m<sup>2</sup>

## Top 176

53,45 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 778,89

Kautions: 2.336,67



### Top 176 | 7. OG

Vorraum	8,17 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,77 m <sup>2</sup>
WC	1,42 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 53,45 m<sup>2</sup>

Balkon 18,32 m<sup>2</sup>