

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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Grenadiergasse 28
Objektart:	Wohnung
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 8 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.08.2026
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	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

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	850 m

Verkehr

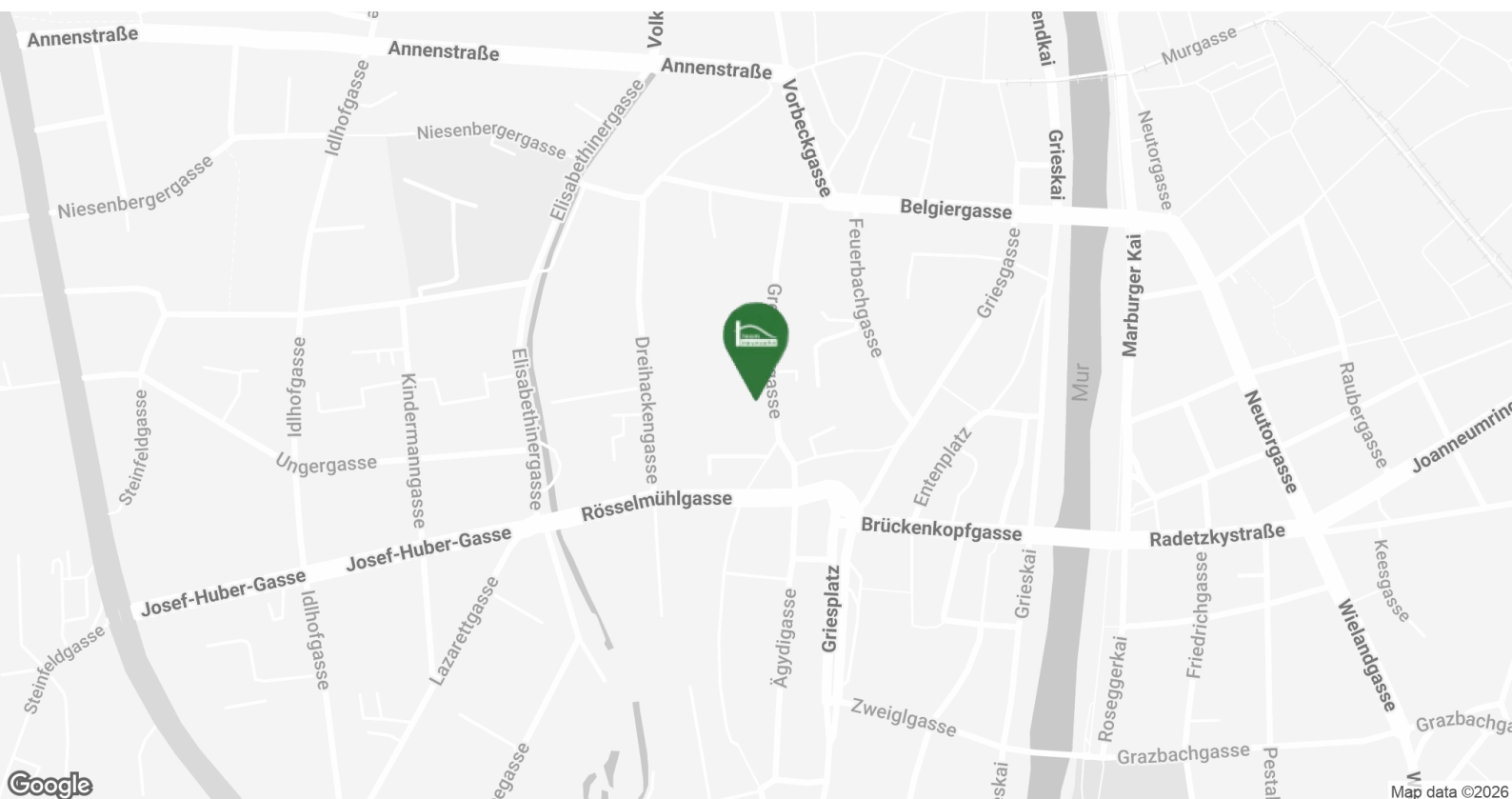
Bus	100 m
Straßenbahn	300 m
Autobahnanschluss	4.250 m
Bahnhof	875 m
Flughafen	8.900 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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







8020 GRAZ GRENADIERGASSE 28

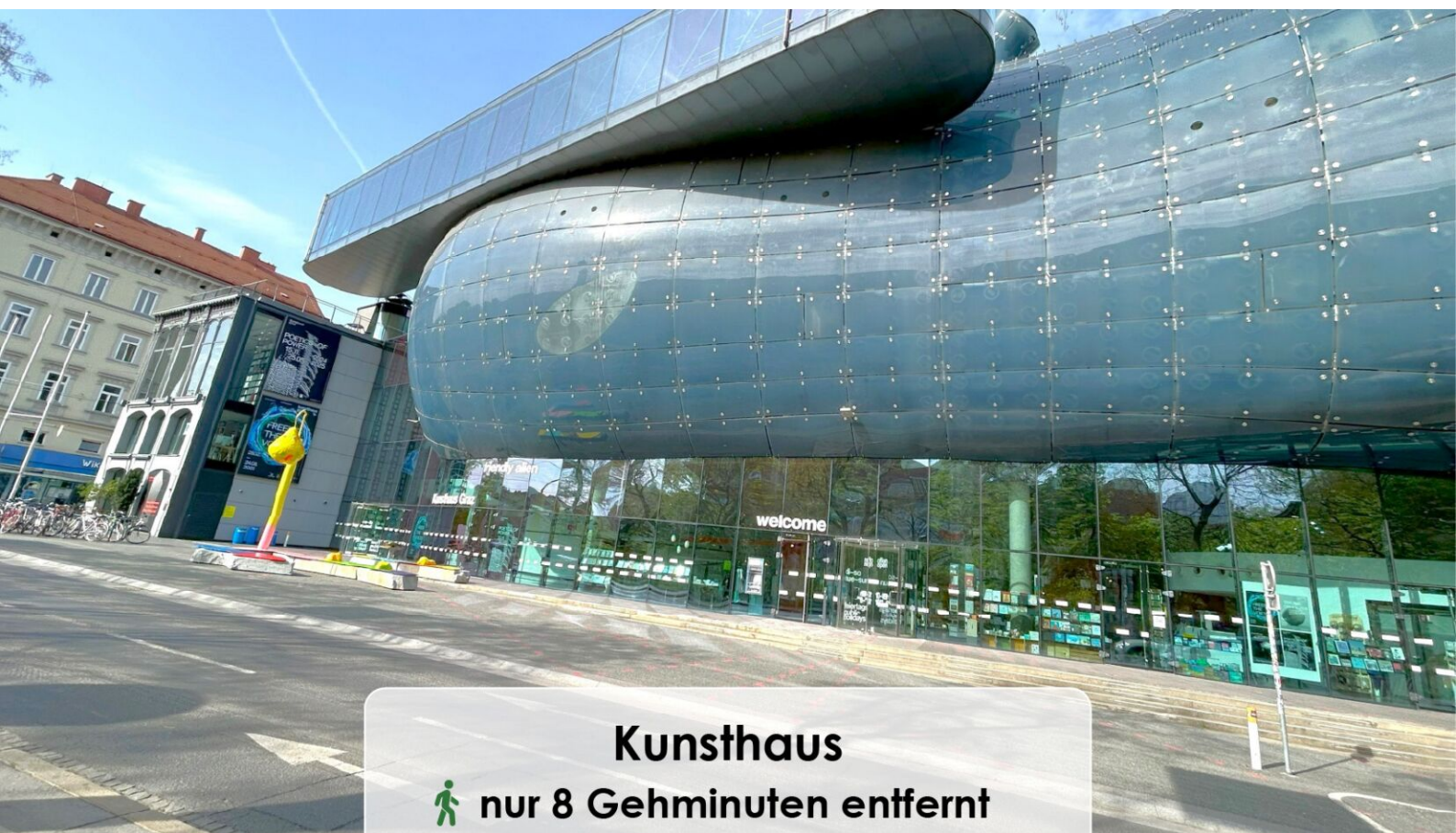
- 4. OG/Dachgeschoss mit Klimaanlage
- hauseigene Tiefgarage
- Fahrradraum
- sehr gute Infrastruktur



Plabutsch

Hauptbahnhof

Projekt Grenadiergasse 28



Kunsthaus



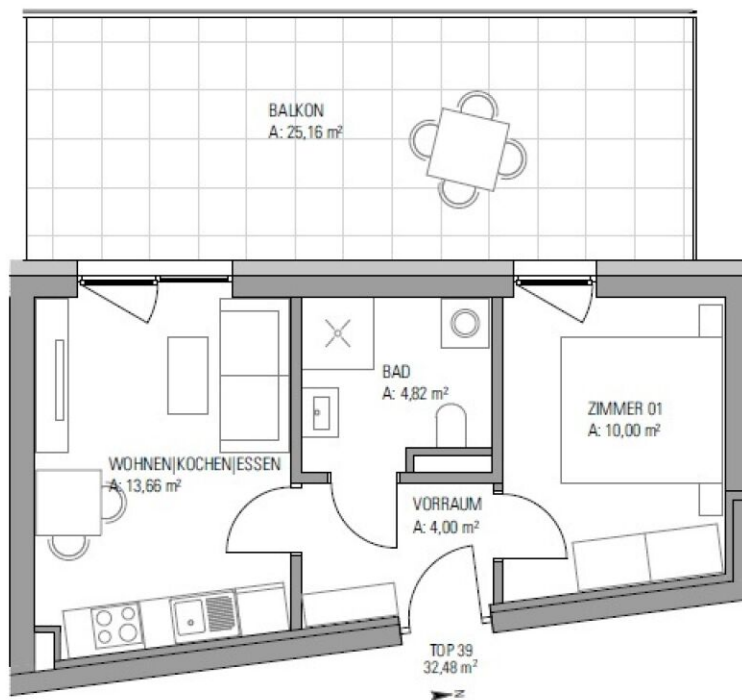
nur 8 Gehminuten entfernt

Top 39

32,48 m²

Gesamtmietzins: € 599,00

Kaution: 1.797,00



TOP 39

3. OG

Zimmer	2
Wohnfläche	32 m ²
Terrasse / Balkon	25 m ²
Keller	2,7 m ²