



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Brauquartier, A-8055 Graz

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Brauquartier, A-8055 Graz

Brauquartier Puntigam - Urbanes Wohnen im Herzen von Graz

Wohnen im Bauabschnitt 9 – Brauquartier Puntigam

Im nördlichen Teil des lebendigen Brauquartier Puntigam entsteht der vielleicht schönste Abschnitt des Quartiers: 73 moderne Mietwohnungen, die urbanen Komfort mit naturnaher Erholung perfekt verbinden.

Mit Größen von 29 bis 78 m² ist für jede Lebensphase das Passende dabei – ob gemütliche Singlewohnung, praktisches Zuhause für zwei oder ein Rückzugsort für Menschen, die das städtische Leben und die Nähe zur Natur schätzen.

Das Beste aus zwei Welten

Urbaner Lifestyle mit allem, was das tägliche Leben leichter macht: Im Brauquartier finden Sie direkt vor der Haustür einen Supermarkt, Kindergarten, Gastronomie, Ärzte, Friseure, Versicherungen und eine Trafik – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Für Shopping und Freizeit lockt das nahegelegene Shopping Center West mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistern. Und wer dem Alltag entfliehen möchte, findet Erholung im hauseigenen Flying Garden oder in den idyllischen Murauen – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Naturgenuss.

Die Highlights auf einen Blick:

- 73 moderne Mietwohnungen
- Wohnflächen zwischen 29 und 78 m²
- Jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder Loggia
- Kellerabteil inklusive
- Heizung über Nah-/Fernwärme
- Energieausweis: gültig bis 09.06.2032
- HWB: 36,70 kWh/m²a (Klasse B)
- fGEE: 0,74 (Klasse A)
- Bezugfertig ab August 2026

Hochwertige Ausstattung:

- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Sonnenschutz durch Außenraffstores
- Angenehme Fußbodenheizung
- Edles Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen

Perfekt angebunden:

Die Bahnhaltestelle Puntigam ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet mit REX, REX 51, S5, S51 und S6 eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und die Region.

Urban wohnen. Natur genießen. Gemeinschaft leben.

Sichern Sie sich schon jetzt Ihr neues Zuhause im Brauquartier Puntigam und werden Sie Teil einer lebendigen Nachbarschaft!

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich: August 2026

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

3% zzgl. 20% Ust. Vermittlungsprovision

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 06.09.2032

HWB: **B** 36,7 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,74

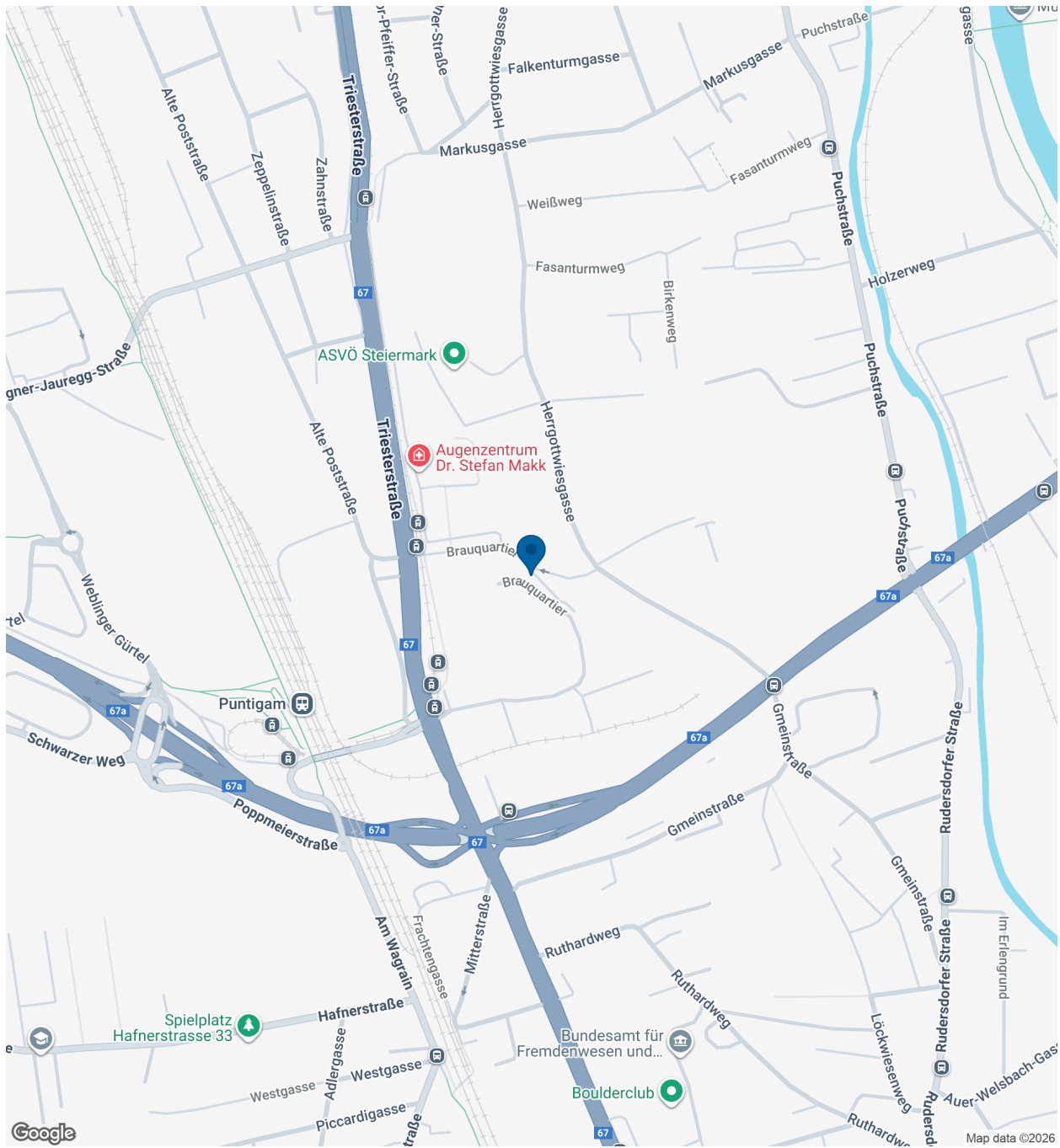
Fotos





Lageplan

Die Immobilie im Brauquartier 8055 Graz überzeugt durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar. Supermärkte und ein Einkaufszentrum bieten eine optimale Versorgung. Geldautomat, Bank und Post erleichtern den Alltag. Zudem sind die öffentlichen Verkehrsverbindungen – Bus, Straßenbahn und Bahnhof – perfekt, um die Stadt bequem zu erkunden. Ein idealer Standort für Familien und Berufstätige!



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

