

My Smart City Graz – Modernes Wohnen in der Waagner-Biro-Straße

Waagner-Biro-Straße 84 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnanlage in der Smart City Graz
- Zeitgemäße Architektur und attraktive Grundrisse
- Helle und funktional geplante Wohnungen
- Begrünte Frei- und Aufenthaltsbereiche
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Kurze Wege in die Grazer Innenstadt
- Attraktive Lage für Eigennutzer und Berufstätige
- Optional verfügbare PKW-Stellplätze
- Urbanes Wohnumfeld mit hoher Entwicklungsperspektive

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Waagner-Biro-Straße 84
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	8 von 9 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 2026-12-01, 2026-11-01
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 30.27 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	425 m
Klinik	350 m
Krankenhaus	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	1.175 m

Nahversorgung

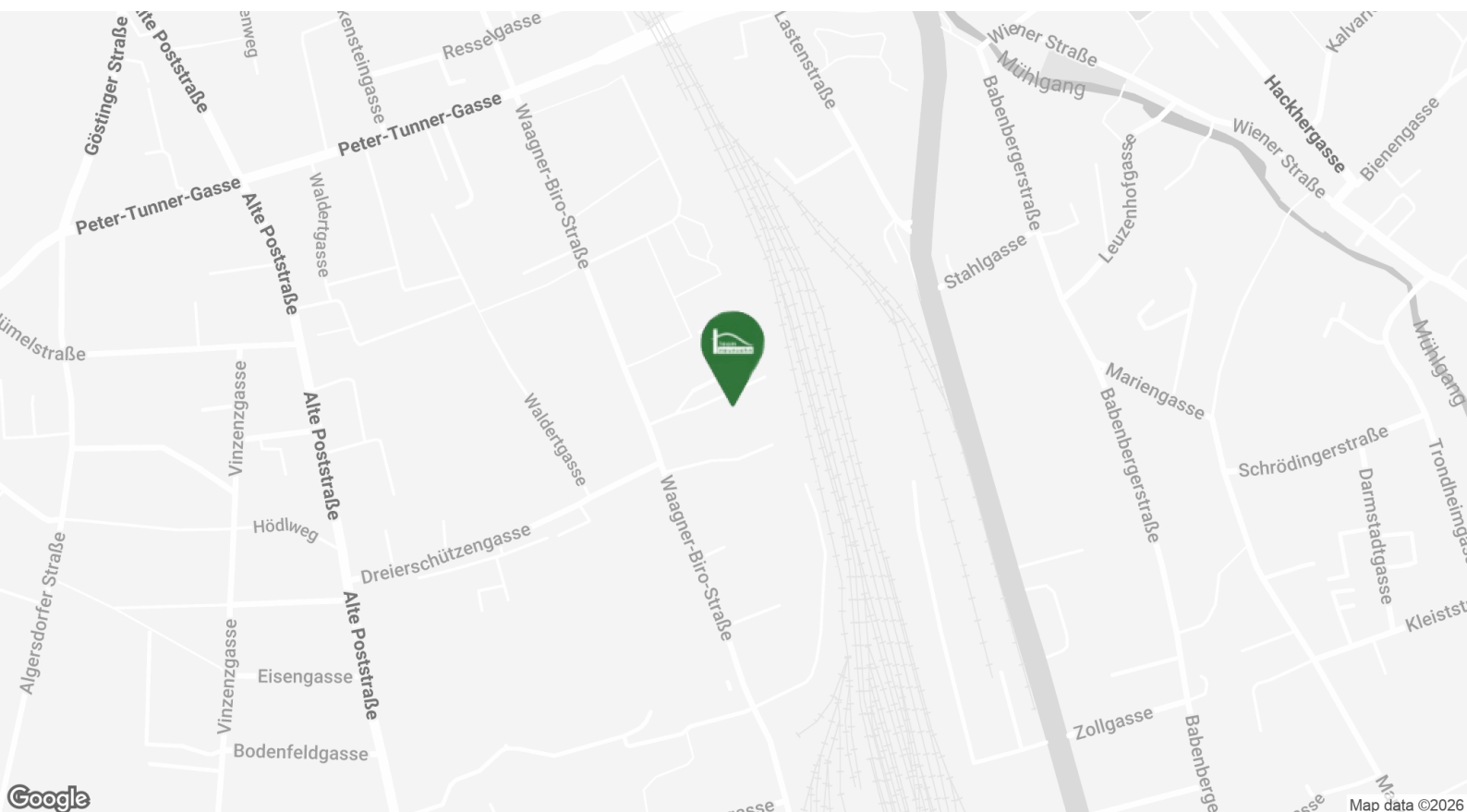
Supermarkt	75 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	900 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	250 m
Polizei	725 m

Verkehr

Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	4.900 m
Bahnhof	825 m





VERFÜGBARE EINHEITEN

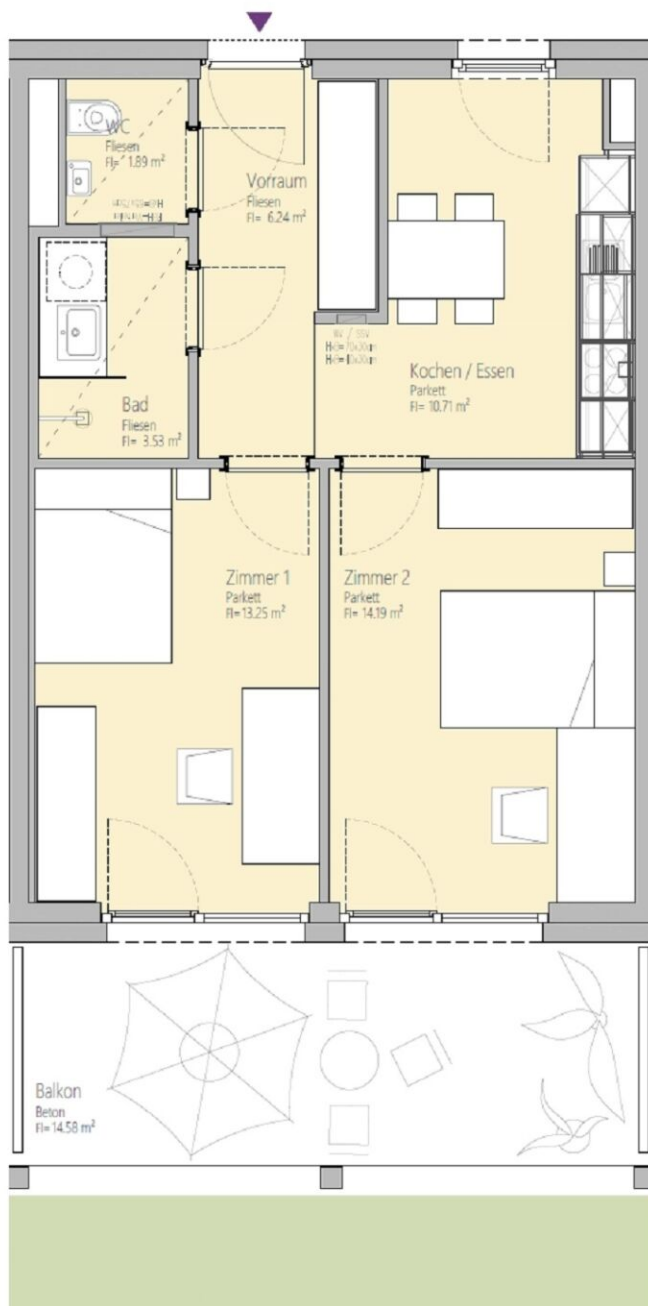


Top 111

49,81 m²

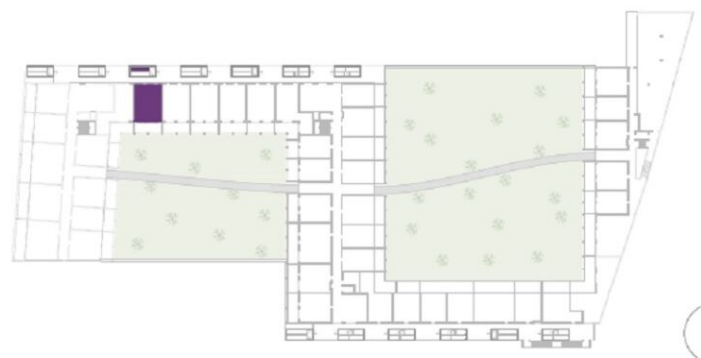
Gesamtmietzins: € 699,00

Kaution: 2.097,00



TOP 111:

Vorraum:	6,24 m ²
WC:	1,89 m ²
Bad:	3,53 m ²
Kochen / Essen:	10,71 m ²
Zimmer 1:	13,25 m ²
Zimmer 2:	14,19 m ²
Wohnfläche:	49,81 m²
Balkon:	14,58 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	69,65 m²

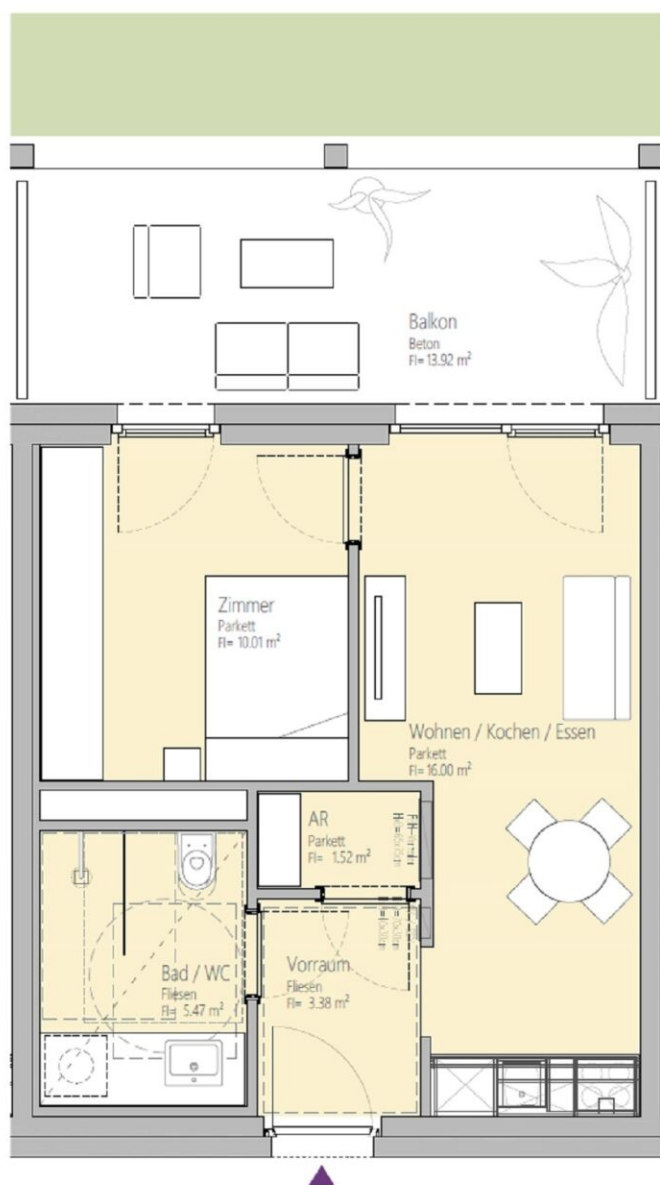


Top 133

36,38 m²

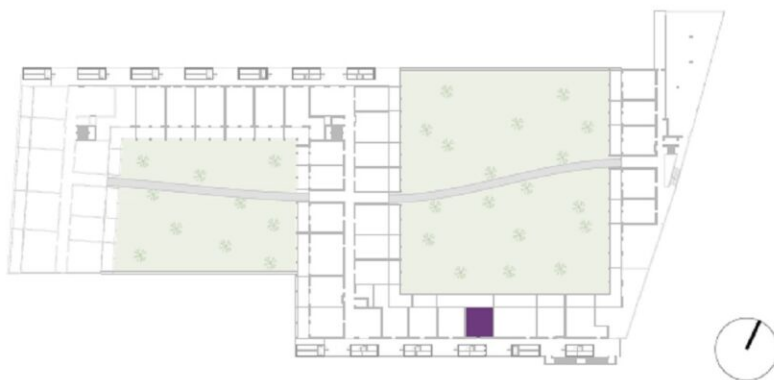
Gesamtmietzins: € 539,00

Kaution: 1.617,00



TOP 133:

Vorraum:	3,38 m ²
Bad / WC:	5,47 m ²
AR:	1,52 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	16,00 m ²
Zimmer:	10,01 m ²
Wohnfläche:	36,38 m²
Balkon:	13,92 m ²
Kellerraum:	2,04 m ²
Gesamtfläche:	52,34 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 137

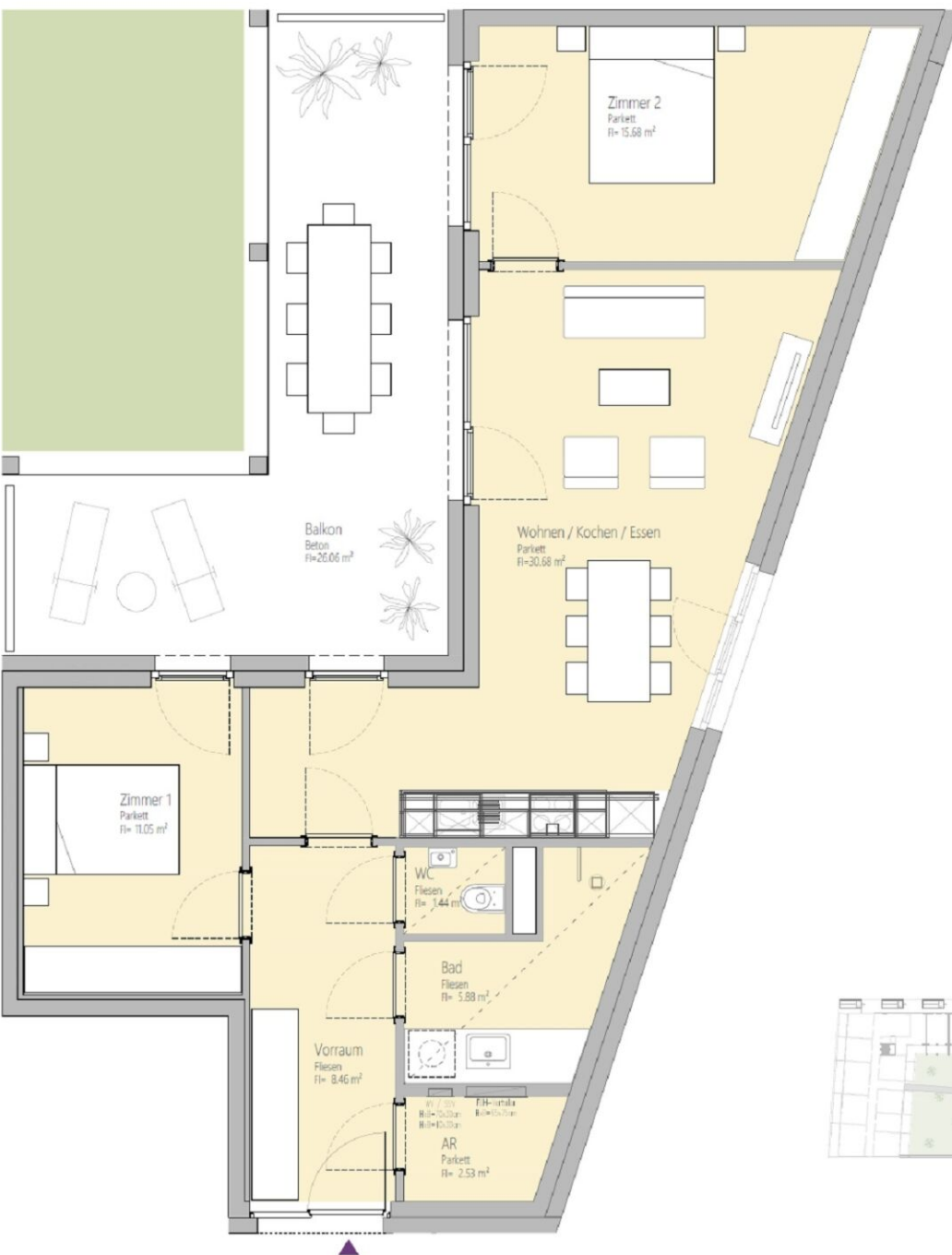
75,72 m²

Gesamtmietzins: € 1.018,60

Kaution: 3.055,80

TOP 137:

Vorraum:	8,46 m ²
WC:	1,44 m ²
Bad:	5,88 m ²
AR:	2,53 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	30,68 m ²
Zimmer 1:	11,05 m ²
Zimmer 2:	15,68 m ²
Wohnfläche:	75,72 m²
Balkon:	26,06 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	107,04 m²

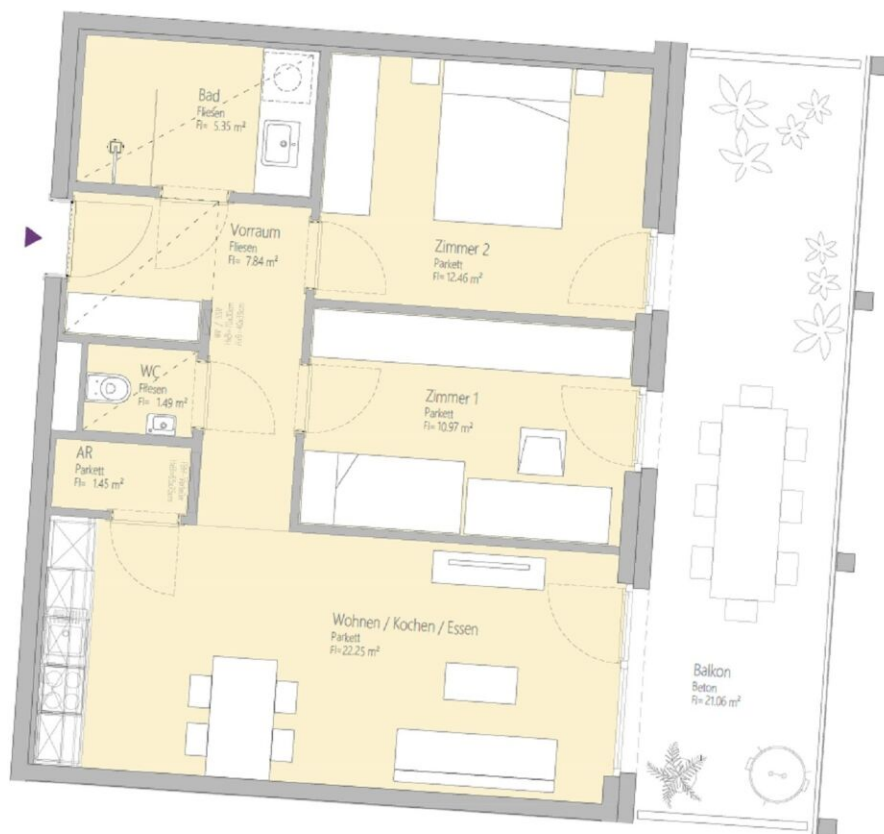


Top 208

61,81 m²

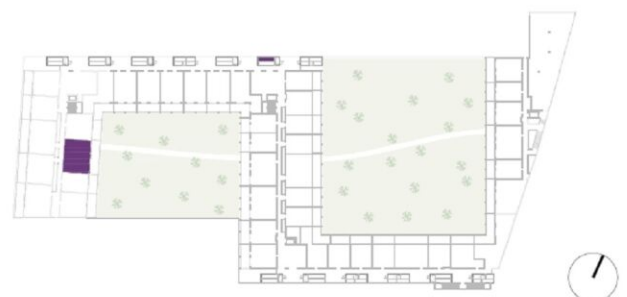
Gesamtmietzins: € 1.030,09

Kaution: 3.090,27



TOP 208:

Vorraum:	7,84 m ²
WC:	1,49 m ²
Bad:	5,35 m ²
AR:	1,45 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	22,25 m ²
Zimmer 1:	10,97 m ²
Zimmer 2:	12,46 m ²
Wohnfläche:	61,81 m²
Balkon:	21,06 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	88,13 m²

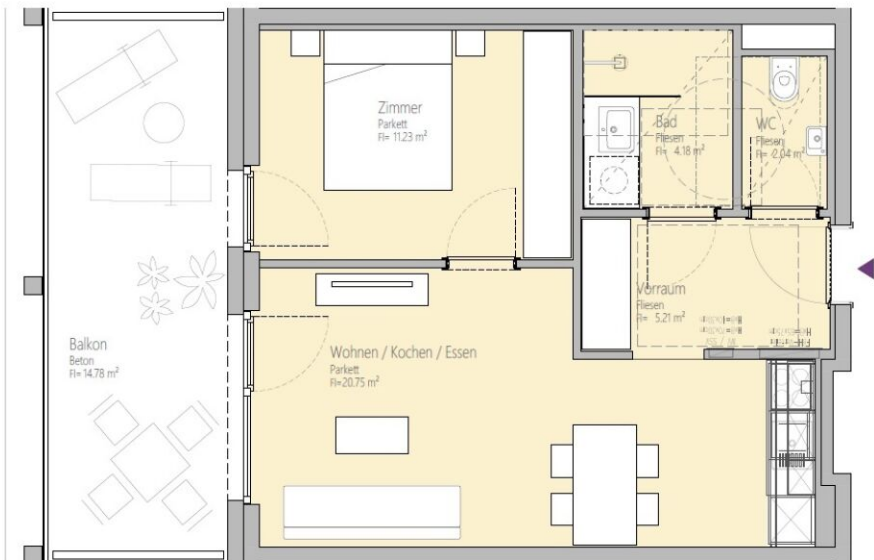


Top 221

43,41 m²

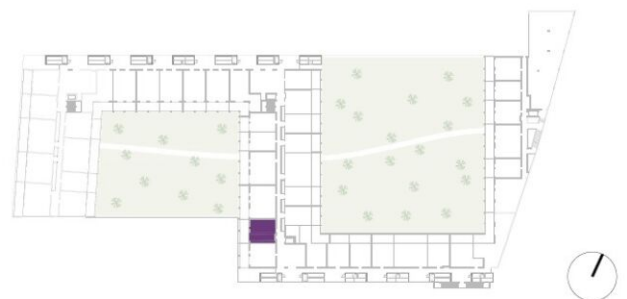
Gesamtmietzins: € 649,00

Kaution: 1.947,00



TOP 221:

Vorraum:	5,21 m ²
WC:	2,04 m ²
Bad:	4,18 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	20,75 m ²
Zimmer:	11,23 m ²
Wohnfläche:	43,41 m ²
Balkon:	14,78 m ²
Kellerraum:	2,37 m ²
Gesamtfläche:	60,56 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 304

55,60 m²

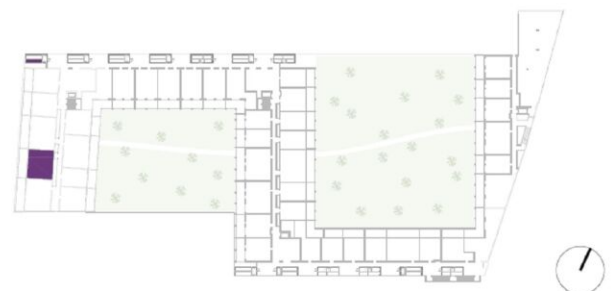
Gesamtmietzins: € 759,00

Kaution: 2.277,00



TOP 304:

Vorraum:	9,42 m ²
Bad / WC:	4,89 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	20,76 m ²
Zimmer 1:	11,33 m ²
Zimmer 2:	9,20 m ²
Wohnfläche:	55,60 m ²
Balkon:	18,19 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	86,55 m ²

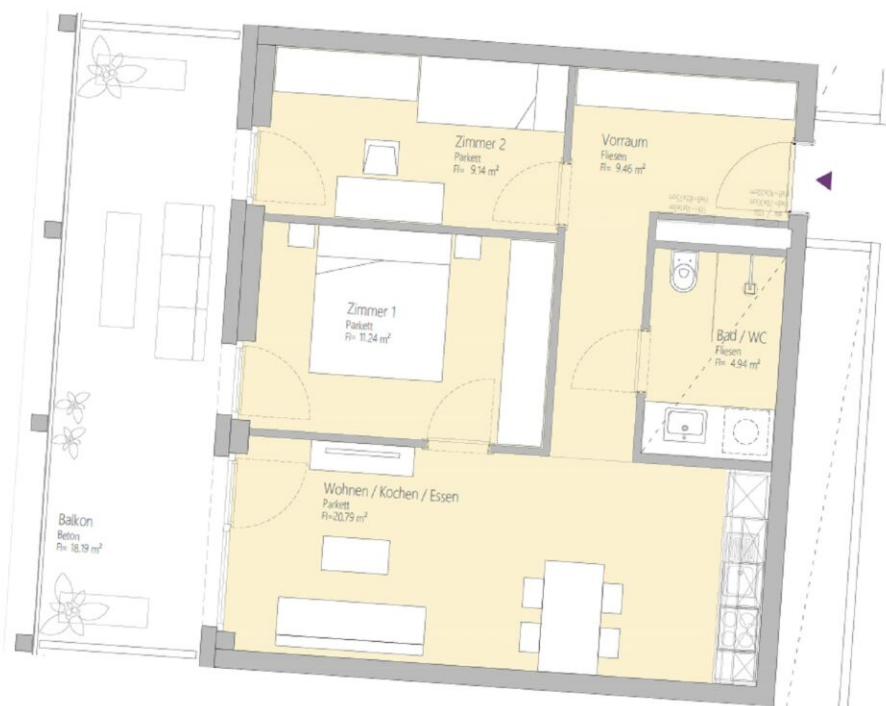


Top 604

55,57 m²

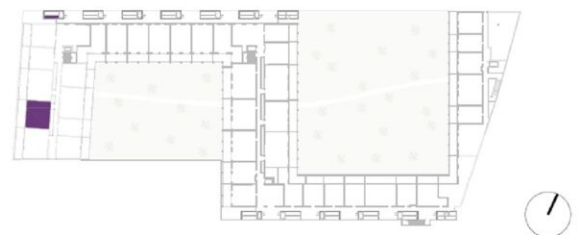
Gesamtmietzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00



TOP 604:

Vorraum:	9,46 m ²
Bad / WC:	4,94 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	20,79 m ²
Zimmer 1:	11,24 m ²
Zimmer 2:	9,14 m ²
Wohnfläche:	55,57 m ²
Balkon:	18,19 m ²
Container:	5,26 m ²
Gesamtfläche:	79,02 m ²

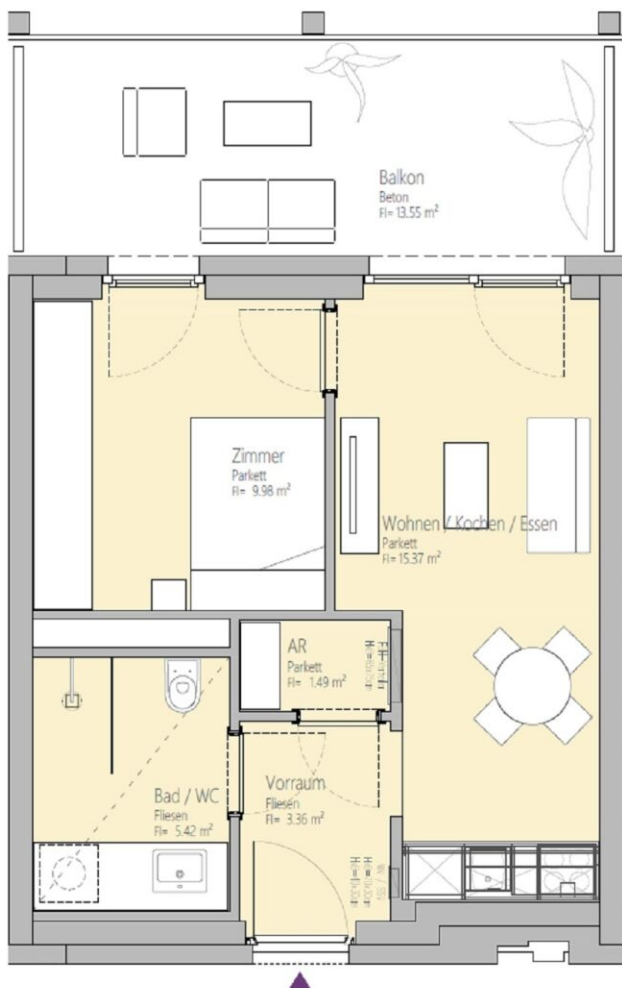


Top 632

35,62 m²

Gesamtmietzins: € 626,83

Kaution: 1.880,49



TOP 632:

Vorraum:	3,36 m ²
Bad / WC:	5,42 m ²
AR:	1,49 m ²
Wohnen / Kochen / Essen:	15,37 m ²
Zimmer:	9,98 m ²
Wohnfläche:	35,62 m²
Balkon:	13,55 m ²
Container:	2,71 m ²
Gesamtfläche:	51,88 m²

