

Wohnung zu mieten

**Waagner-Biro-Straße 84,
8020 Graz**

DAS OBJEKT

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin
Frau Holzmeister unter der Tel. Nr. +43 664 88 26 23 93 von Mo-Fr von 8.00
Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



Waagner-Biro-Straße 84 8020 Graz

EIN PROJEKT, DAS BELEBT! Die Realisierung der **My Smart City Graz** belebt das ehemalige Industriegebiet nördlich des Hauptbahnhofs. Auf 8,2 Hektar Fläche wurden Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen unter einem smarten Gesamtkonzept verwirklicht, das nachhaltige Technologien, flexible Mobilitätslösungen und erneuerbare Energien mit Ideen zur Förderung der Nachbarschaft verbindet. **Das Ergebnis: Ein innovatives Wohn- und Geschäftsareal mit grosszügigen Grün- und Parkanlagen.** Das engagierte Energiemanagement führt in Richtung "Zero Emission"; ein Schritt, der Graz den Weg als Stadt der Zukunft ebnet. Mit der Animation von uwalkin können Sie einen Flug durch die verschiedenen Teile der My Smart City Graz machen. Erleben Sie den neuen Stadtteil und seine smarten Lösungen für eine gesteigerte Lebensqualität im 3D-Modell. **Projekt-highlights**

- Neuer Stadtteil
 - Waagner-Biro-Strasse, 8020 Graz
- Wohnraum und Arbeitsplätze für 3.000 Menschen
 - 140.000 m² Bruttogeschossfläche
- 1.210 konventionelle Stellplätze & E-Parkplätze
 - 700 Stellplätze für Fahrräder
 - 10 E-Tankstellen
- 1 neue Straßenbahnlinie (Fertigstellung Ende 2021)

In drei Bauabschnitten wird die My Smart City Graz rund um die bereits bestehende Helmut List Halle, die Cool City, den Science Tower und den Smart City Schulcampus entlang der Waagner-Biro-Straße errichtet: Die Smart City Süd, die Smart City Mitte mit der Erweiterung des Helmut List Areals sowie die Smart City Nord.



MEHR



Das Objekt *im Blick*



LAGE

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Holzmeister unter der Tel. Nr. +43 664 88 26 23 93 von
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



Die Lage

WOHNEN IN SMART CITY SÜD

Bezug ab sofort möglich!

Neben der Standortqualität des Projektareals sind unter anderem die individuelle Qualität des Wohnens und die Infrastruktur entscheidend.

Interesse geweckt?

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne persönlich unter **+43 (0)664 4 400 200** oder unter **ws@mymartcitygraz.at** zur Verfügung.

Unverbindliche Anfrage:

<https://www.mymartcitygraz.at/mieten/>

DIE VERFÜGBAREN WOHNUNGEN REPRÄSENTIEREN JEWEILS EINEN
WOHNUNGSTYP!

Das Projekt umfasst insgesamt 252 Wohneinheiten.

Fotocredits:

Übersichtsplan: ©uwalkin

Smart City Nord: ©freeDIMENSIONS

Smart City Süd: ©freeDIMENSIONS

Projektfotos: ©Wohnreich



ZAHLEN UND FAKTEN



Zahlen, Fakten & Extras

Die Zukunft des Wohnens - Smartes Leben in der Smart City Süd Am Standort befinden sich u.a.:

- SPAR Lebensmittelgeschäft
- Drogeriemarkt

Bei Anmietung einer Wohnung gibt es folgende „Zuckerl“:

- eine kostenlose Jahreskarte pro Haushalt für die öffentlichen Verkehrsmittel
 - Spezialvergünstigungen bei IKEA, Streets Graz
 - TreeMates: 2 Bäume per Mausclick geschenkt
- Quartiersbüro vor Ort: kostenlose Anlaufstelle des StadtLABORs Graz für Nachbarschaftshilfe etc.

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten. Die Kautions beträgt 3 BMM. Die Küchenmiete (EUR 50,90 brutto) sowie Heiz- und Stromkosten sind in der monatlichen Bruttomiete nicht inkludiert! Für Fragen zu dieser und zu weiteren Wohnungen in der Smart City Süd, stehen wir Ihnen sehr gerne telefonisch unter +43 664 88262393 oder per Mail (office@wesiak.com) zur Verfügung.

Fotocredits: ©wohnreich

Adresse:	Waagner-Biro-Straße 84, 8020, Graz, TOP 608	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Lift:	Vorhanden
Fläche:	61,95 m²	Kellerabteil:	Vorhanden
Zimmer:	3	Freifläche:	Balkon, (23,74 m²)
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche	Anschlüsse:	Kabel
Etage:	6.OG	Heizung:	Fernwärme
Beziehbar ab:	ab sofort	Heizwärmebedarf:	22,14 kWh/m² im Jahr
		Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 0,668
		Monatliche Kosten:	€ 809,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
		Kautions:	3 Bruttomonatsmieten



FOTOS



**Frau Nina Holzmeister berät
Sie gerne**

Telefon: +43 664 88 26 23 93
nina.holzmeister@wesiak.com

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Holzmeister unter der Tel. Nr. +43 664 88 26 23 93 von
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



Der Eindruck *zählt*

