

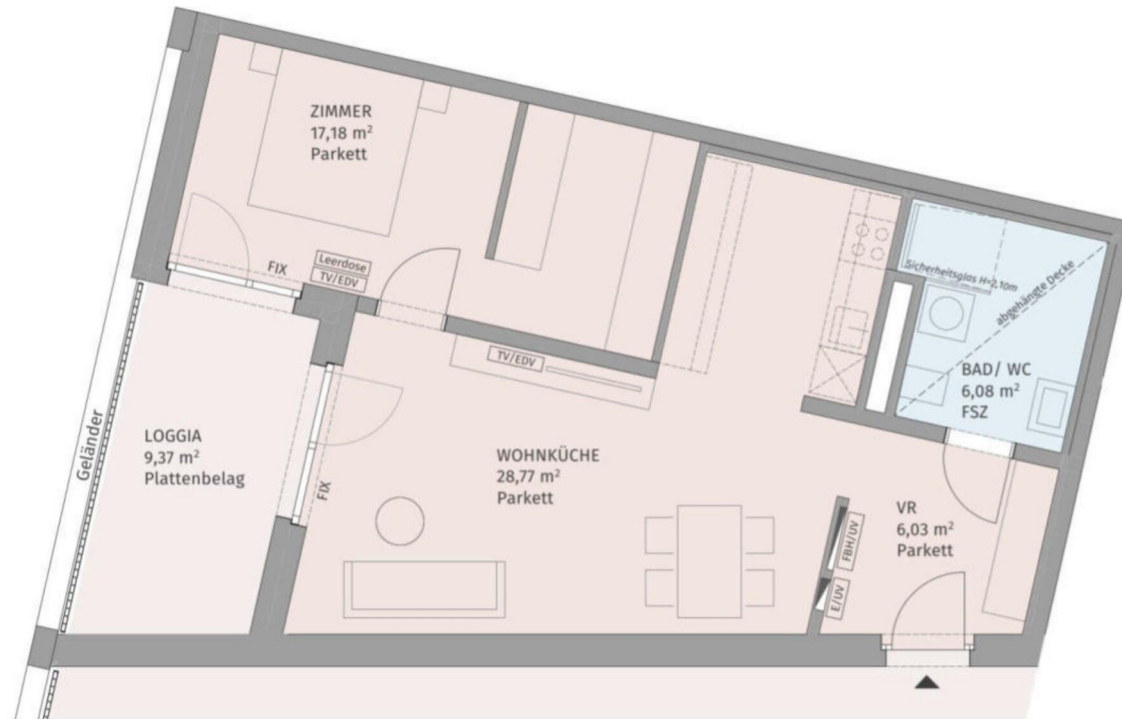


# Ihre EHL Planmappe

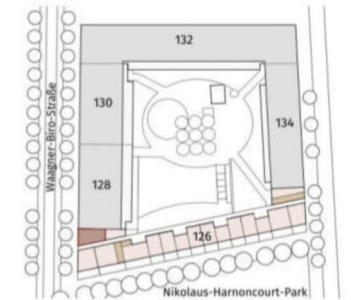
Waagner-Biro-Straße 126-134, 8020 Graz

Wir leben  
Immobilien.





Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 2  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	58,06 m <sup>2</sup>
Loggia	9,37 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

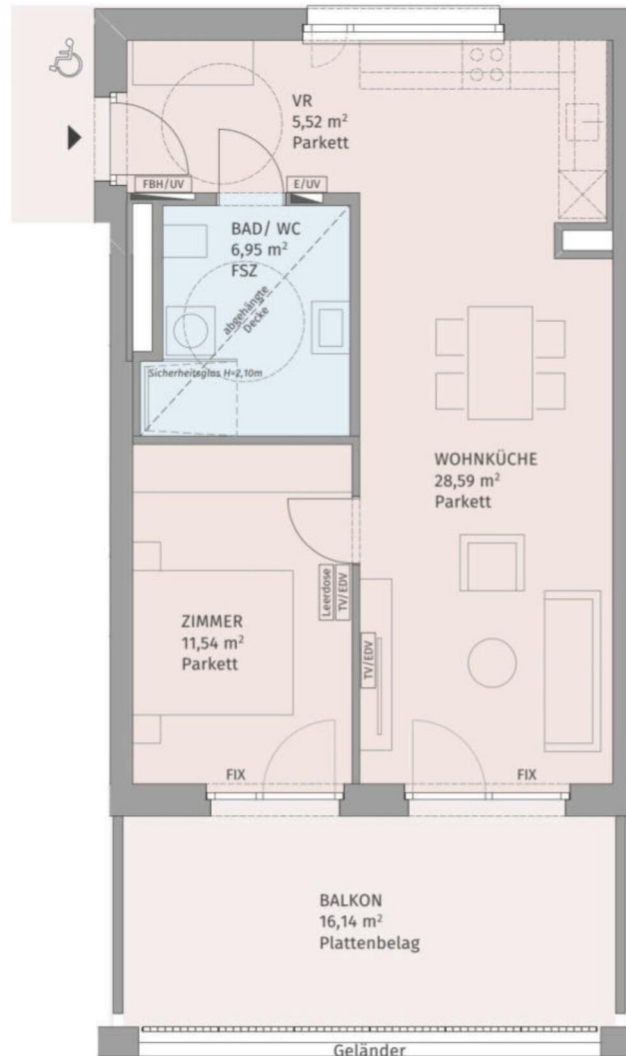
Index: A



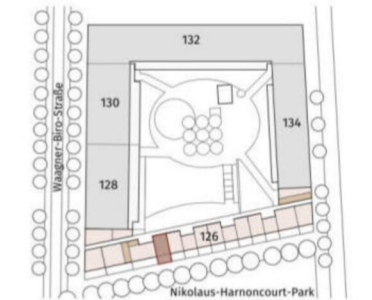
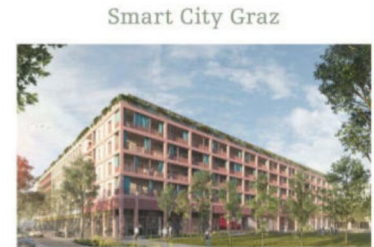
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 58,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 727,01 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 6  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,60 m <sup>2</sup>
Balkon	16,14 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

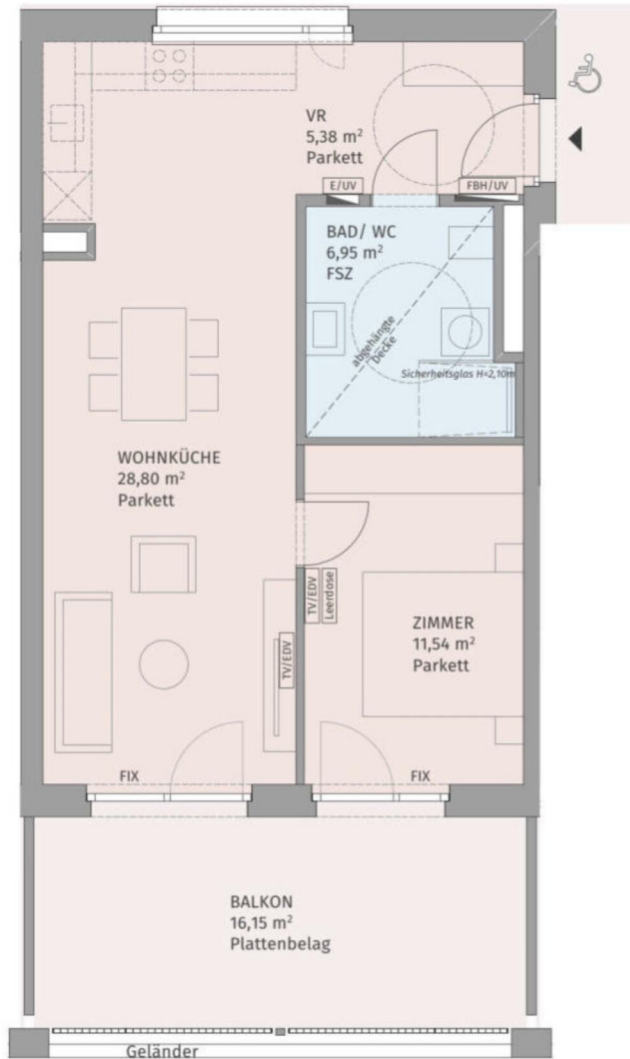
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

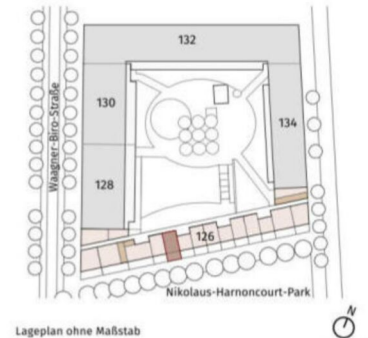
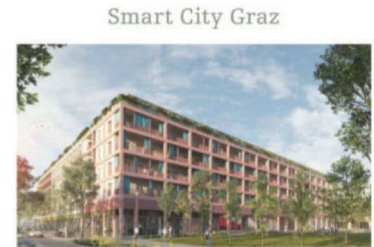
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 7  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,67 m <sup>2</sup>
Balkon	16,15 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

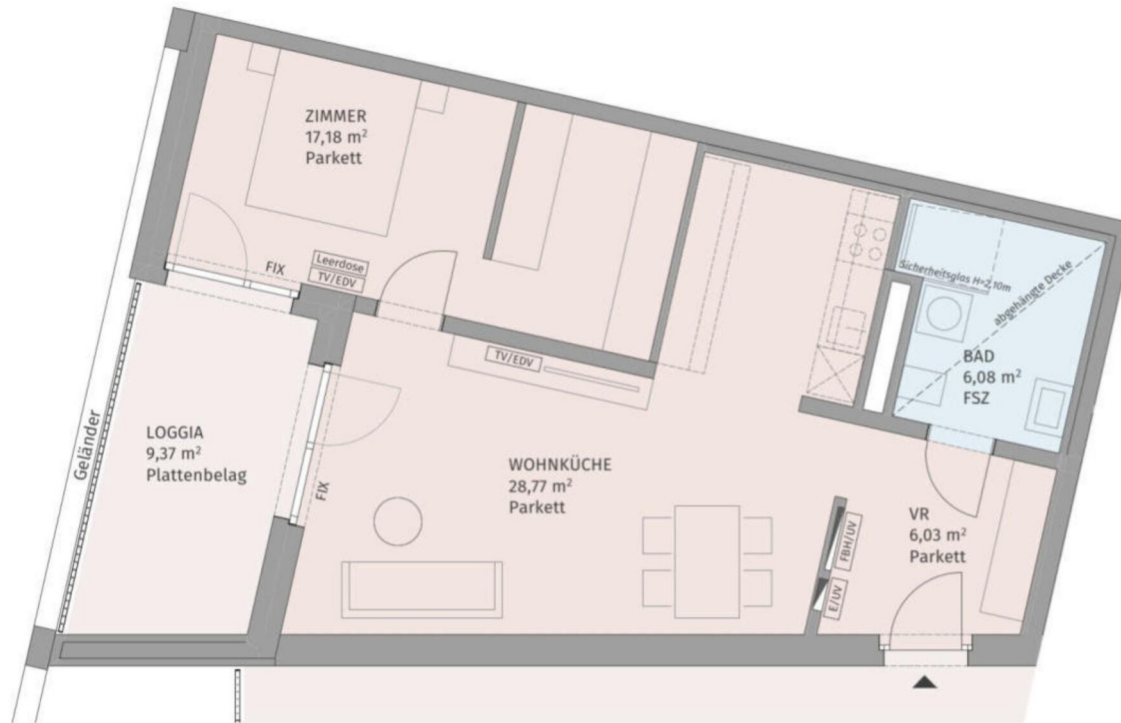
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

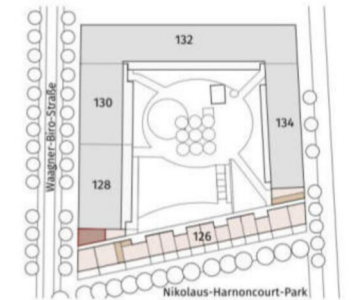
Index: A

2 ZIMMER 52,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 690,00 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 18  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	58,06 m <sup>2</sup>
Loggia	9,37 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

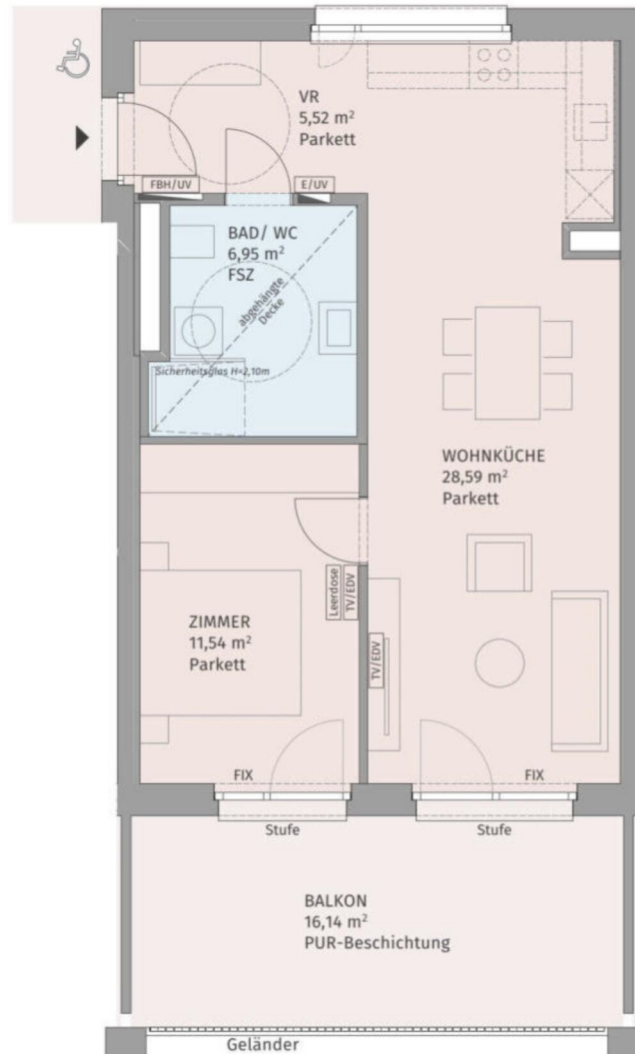
Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

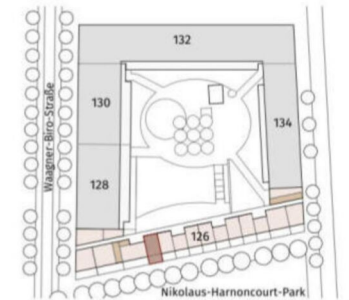
2 ZIMMER 58,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 790,01 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 22  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,60 m <sup>2</sup>
Balkon	16,14 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

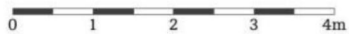
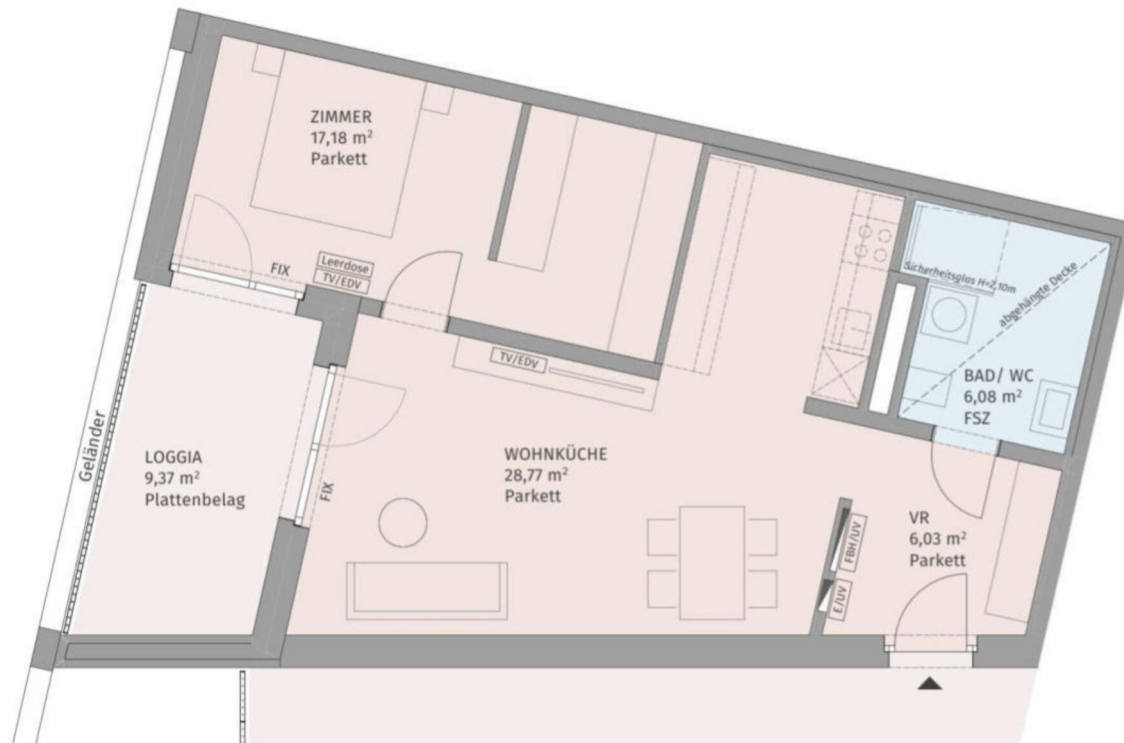
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

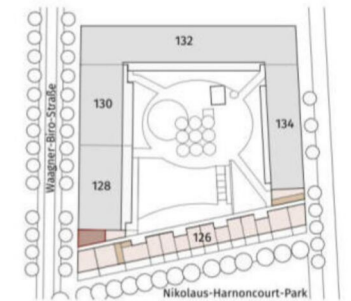
Datum: 26.05.2021

Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 26  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	58,32 m <sup>2</sup>
Loggia	9,37 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH



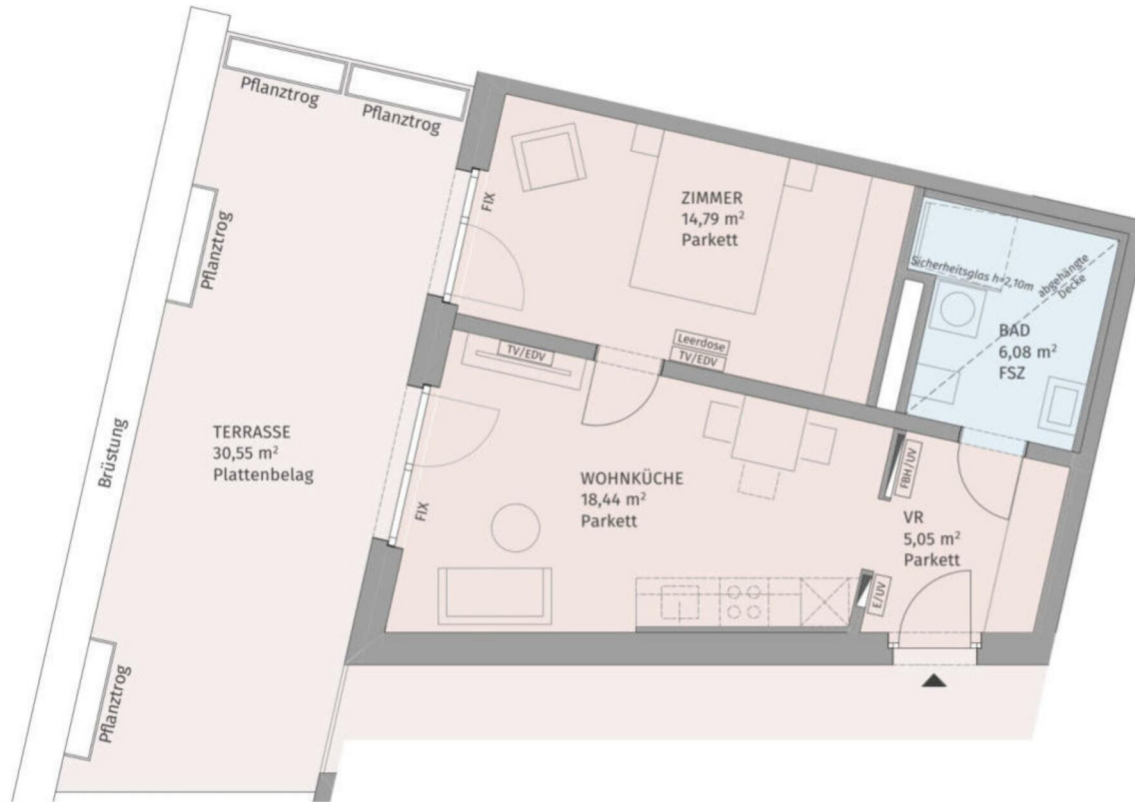
Datum: 26.05.2021

Gangoly & Kristiner  
Architekten

Index: A

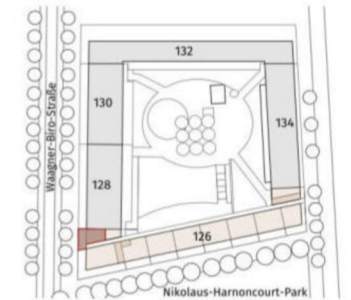
2 ZIMMER 58,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 792,39 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 34  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

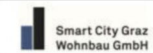
Wohnfläche	44,36 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,55 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH



Datum: 26.05.2021

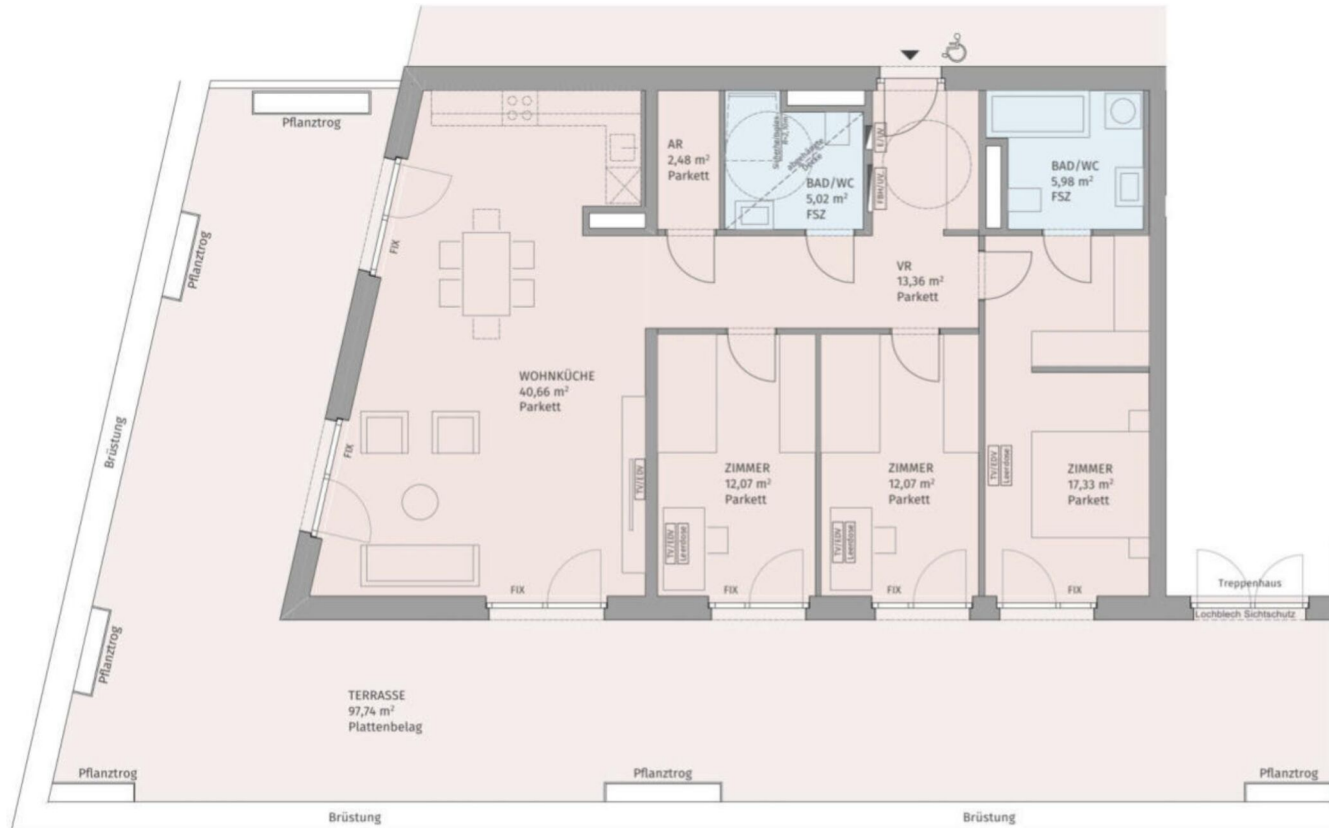
Gangoly & Kristiner  
Architekten

Index: A

2 ZIMMER 44,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

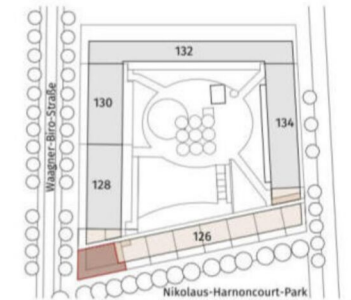
BRUTTOMIETE: 795,00 €





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 35  
Dachgeschoß

**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	108,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	97,74 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

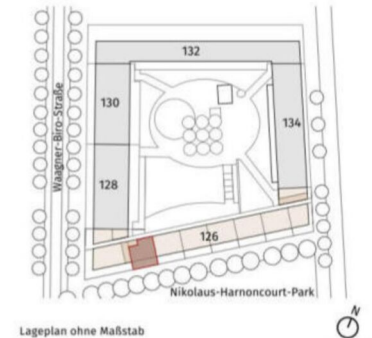
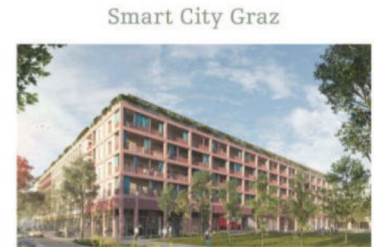
Index: A

4 ZIMMER 108,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 1.992,58 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 36  
Dachgeschoß

**3-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	82,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,22 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

**BAUHERR:**

Smart City Graz Wohnbau GmbH

**PLANUNG:**

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

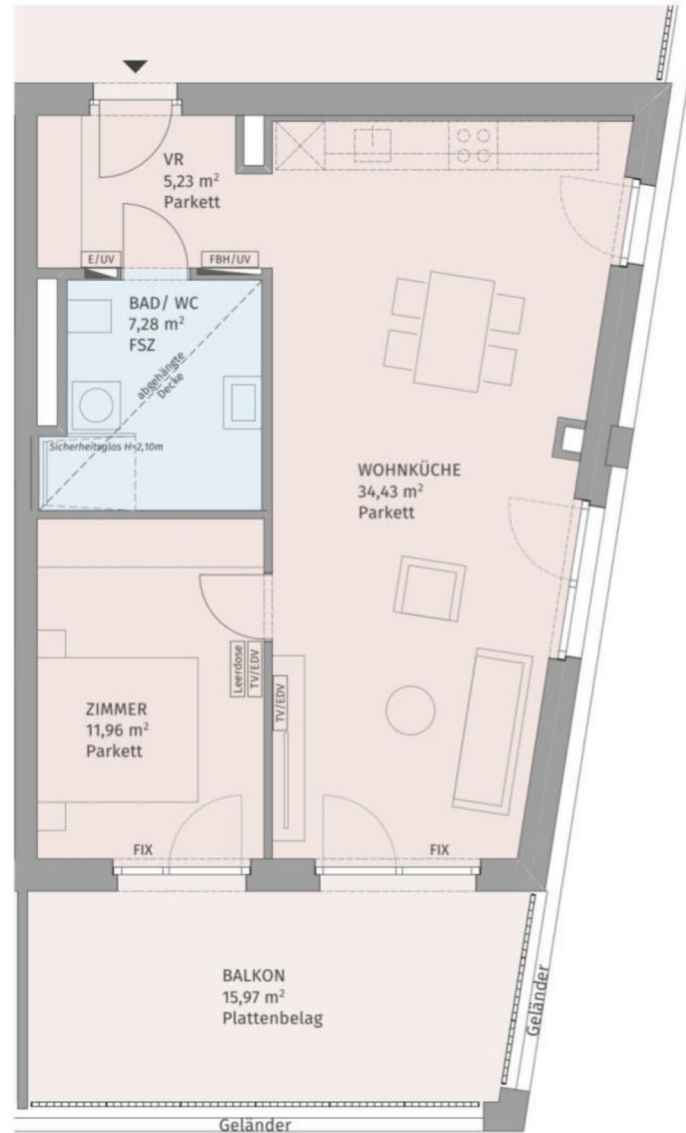
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A

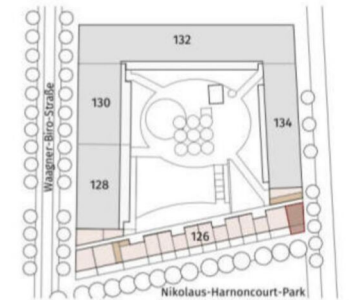
3 ZIMMER 82,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 1.329,37 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 2  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	58,90 m <sup>2</sup>
Balkon	15,97 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

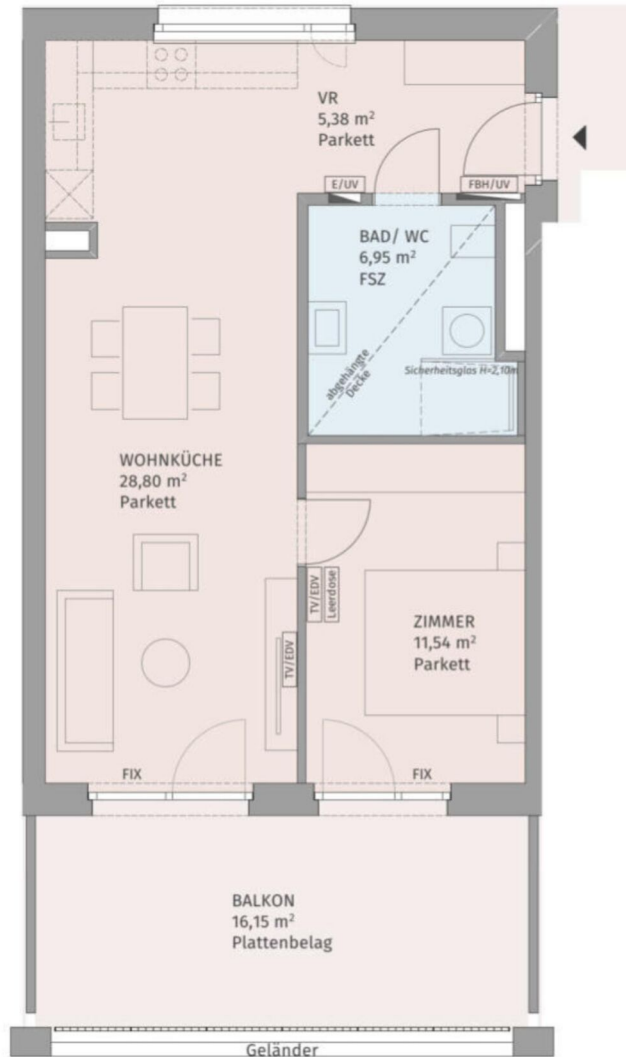
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

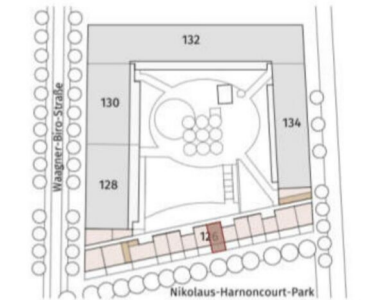
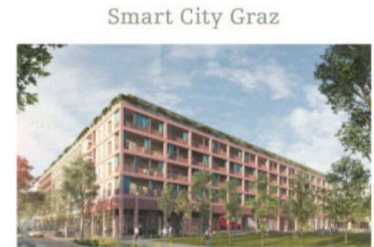
Index: A

2 ZIMMER 58,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 796,24 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 8  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,67 m <sup>2</sup>
Balkon	16,15 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

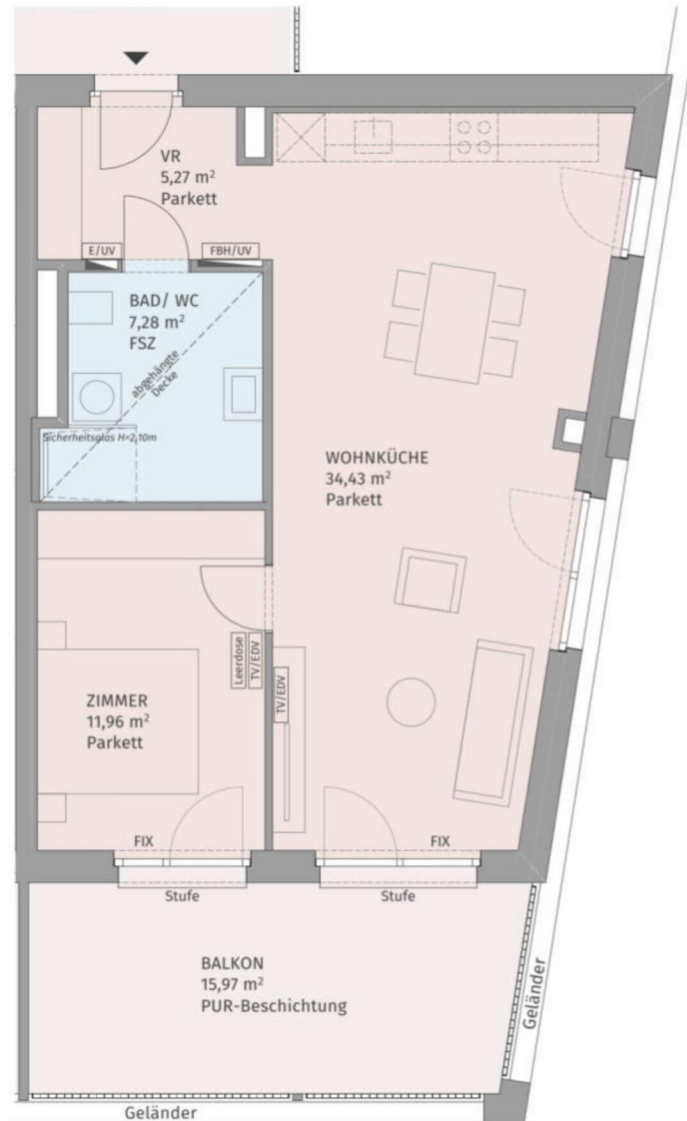
Smart City Graz Wohnbau GmbH  
Gangoly & Kristiner Architekten

Datum: 26.05.2021

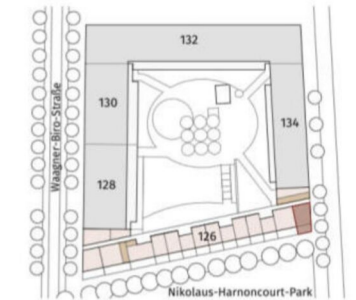
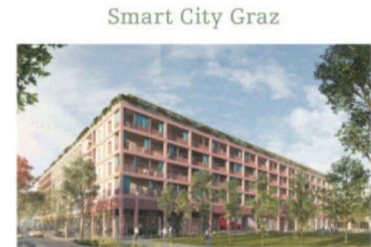
Index: A

2 ZIMMER 52,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 690,00 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 9  
2. Obergeschoß

**2-Zimmer-Wohnung**

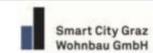
Wohnfläche	58,94 m <sup>2</sup>
Balkon	15,97 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

**BAUHERR:**

Smart City Graz Wohnbau GmbH

**PLANUNG:**

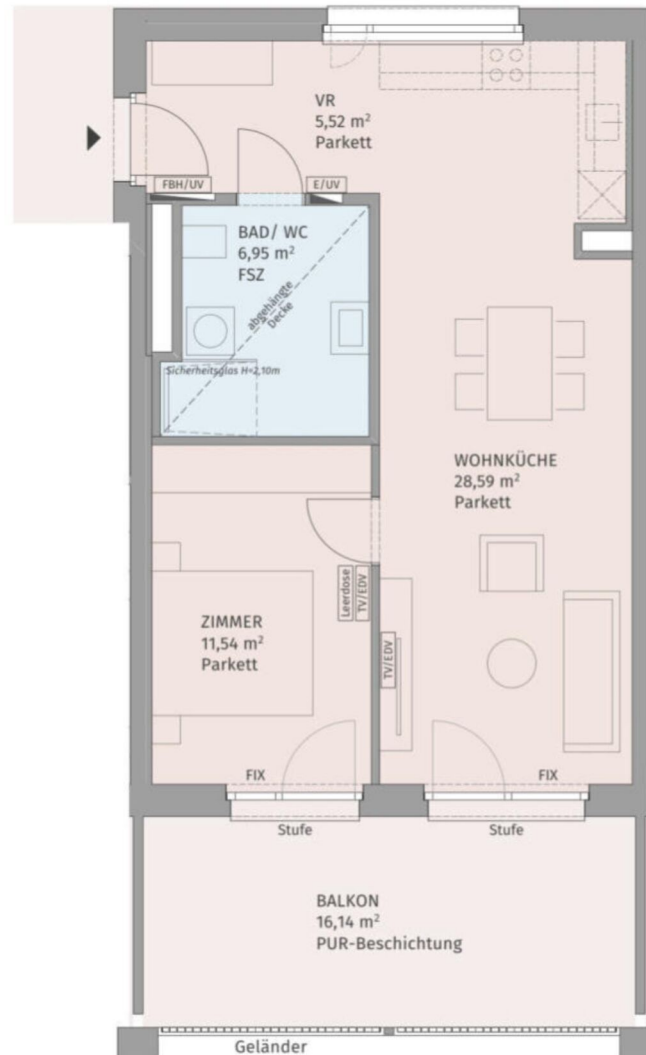
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH



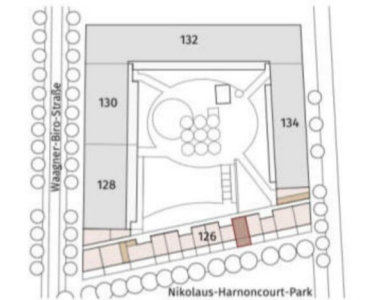
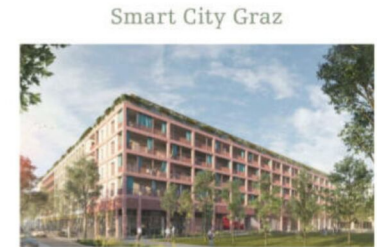
Datum: 26.05.2021



Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 13  
2. Obergeschoß

**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	52,60 m <sup>2</sup>
Balkon	16,14 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

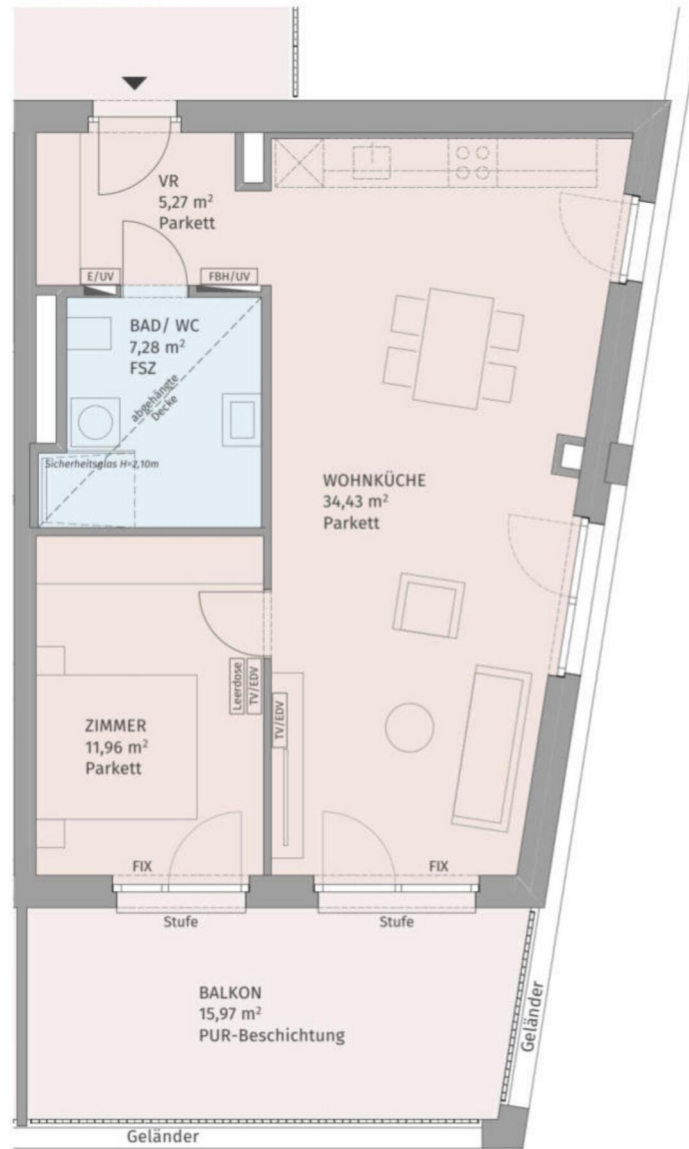
BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

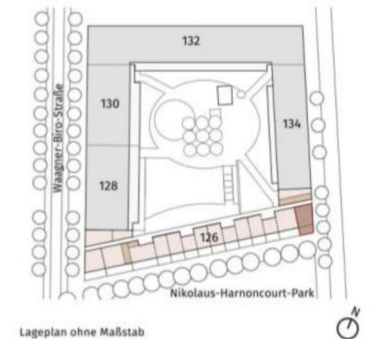
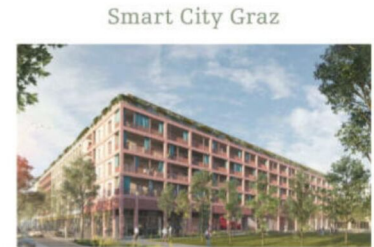
Smart City Graz Wohnbau GmbH  
Gangoly & Kristiner Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 16  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	58,94 m <sup>2</sup>
Balkon	15,97 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

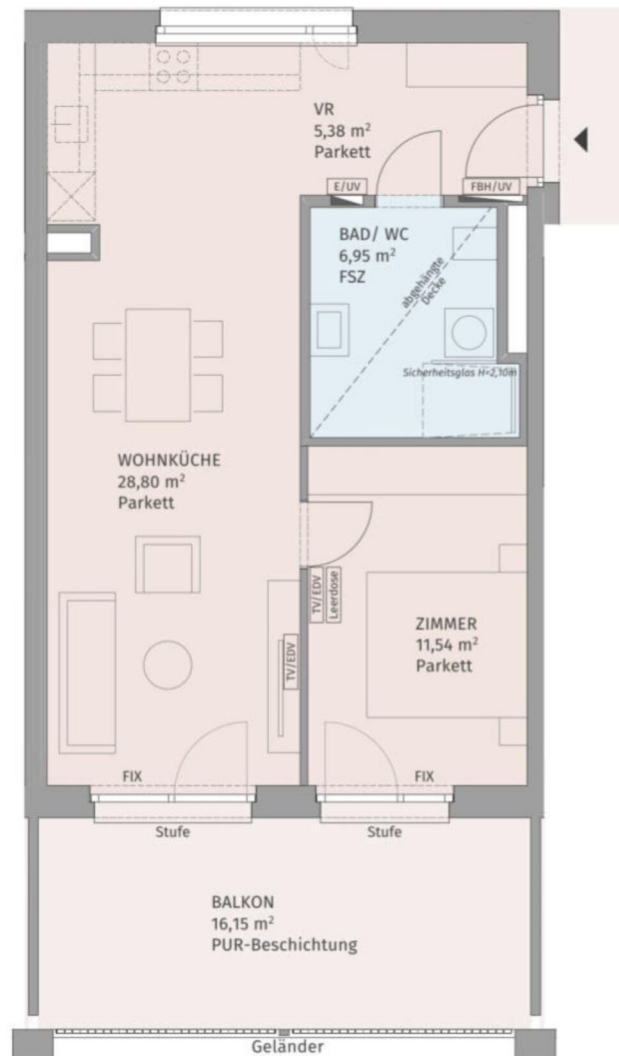
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

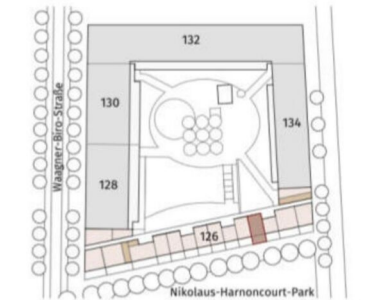
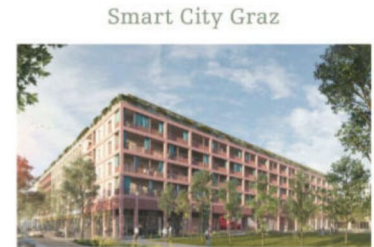
Index: A

2 ZIMMER 58,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 797,02 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 19  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,67 m <sup>2</sup>
Balkon	16,15 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

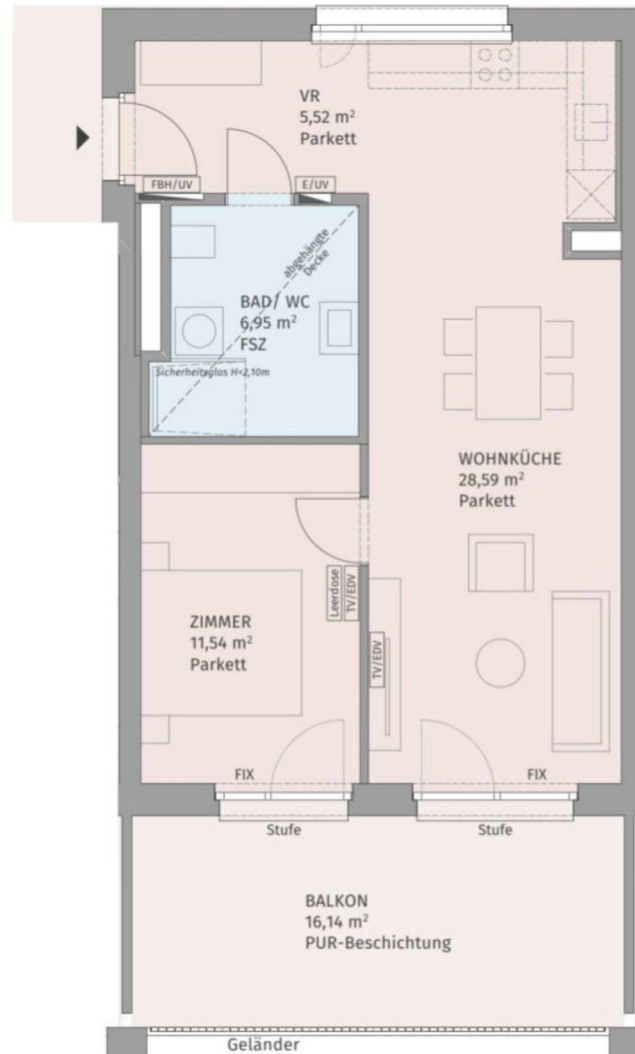
Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

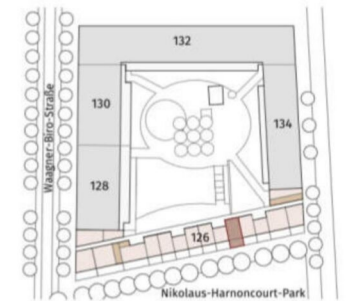
Index: A





Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 20  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,60 m <sup>2</sup>
Balkon	16,14 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

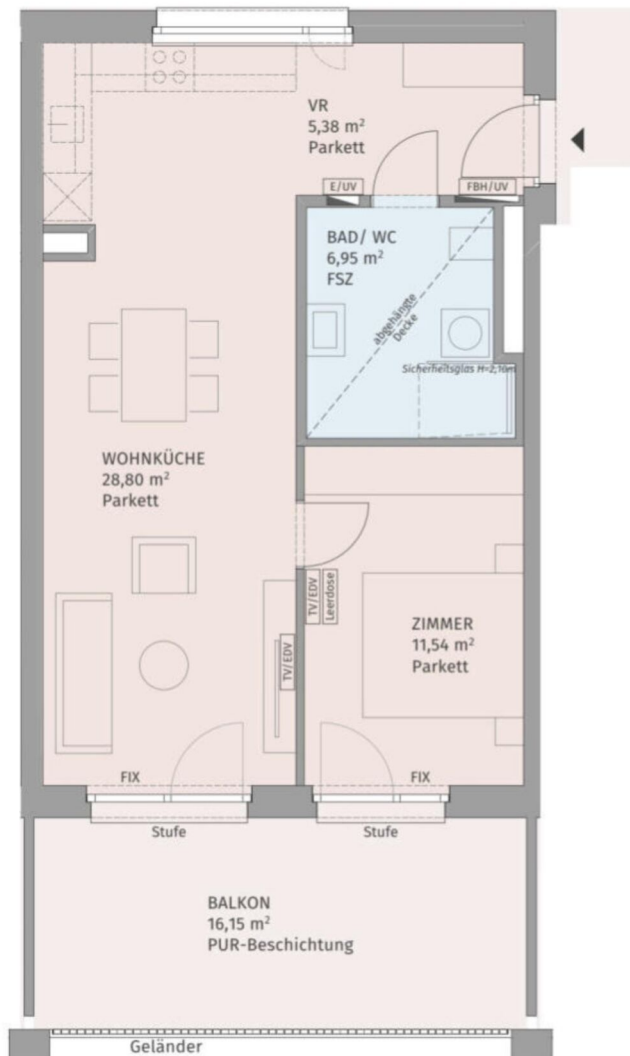
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

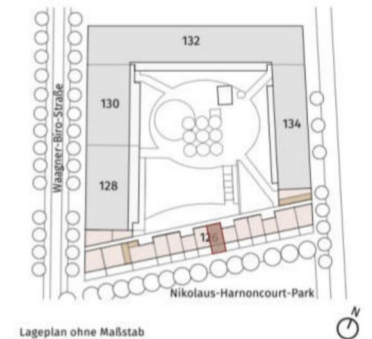
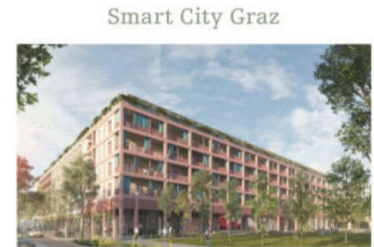
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 126, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 22  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,67 m <sup>2</sup>
Balkon	16,15 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:

Smart City Graz Wohnbau GmbH

PLANUNG:

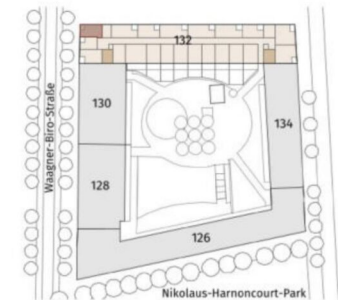
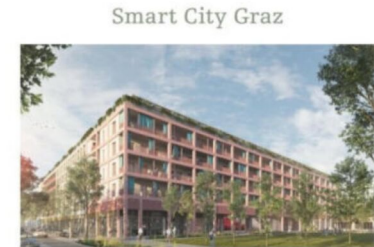
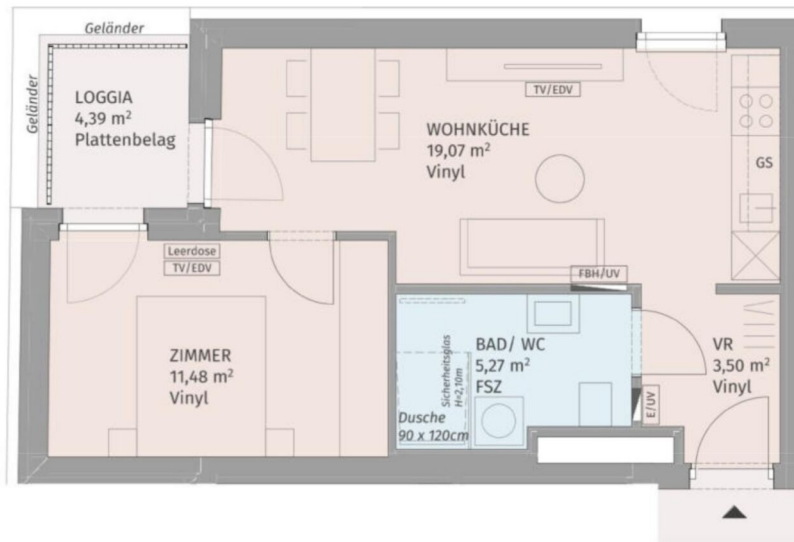
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Smart City Graz  
Wohnbau GmbH

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 26.05.2021

Index: A



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 4  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	39,32 m <sup>2</sup>
Loggia	4,39 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

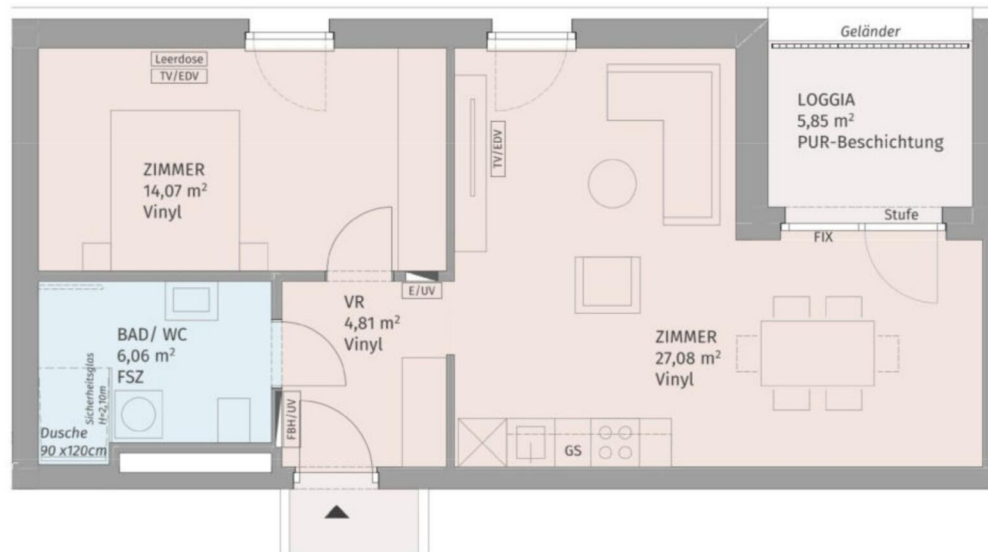
Index:



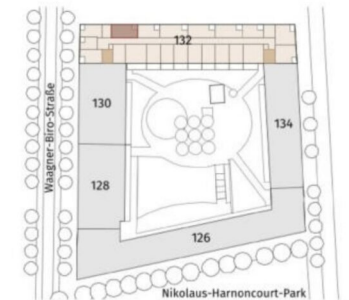
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 39,29 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 5 10,85 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 15  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,02 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

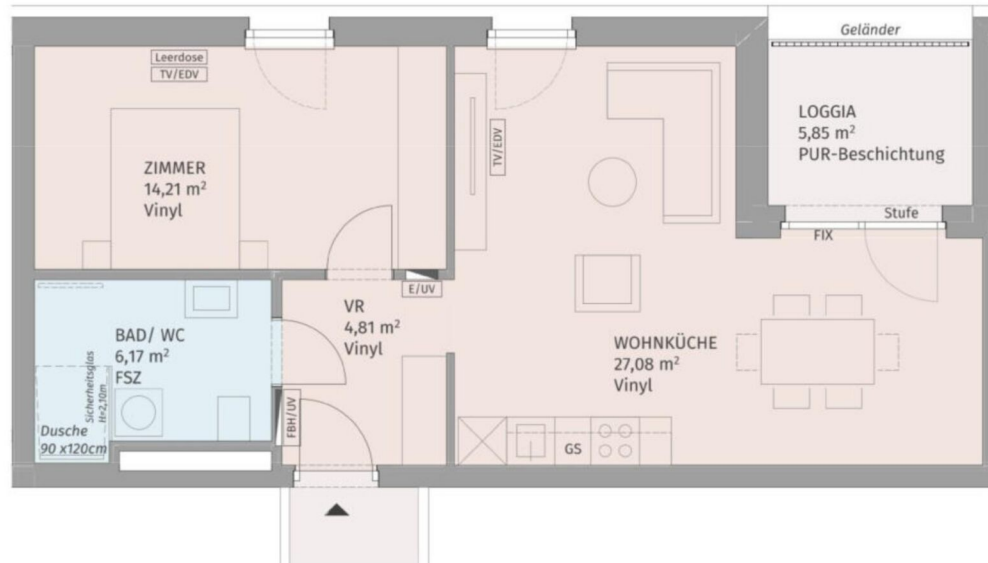
Index:



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

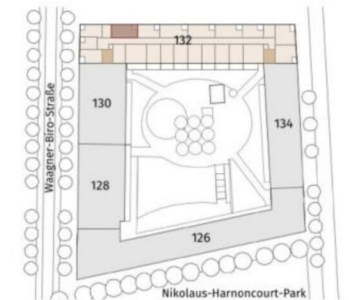
2 ZIMMER 51,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 687,07 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 25  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	52,27 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

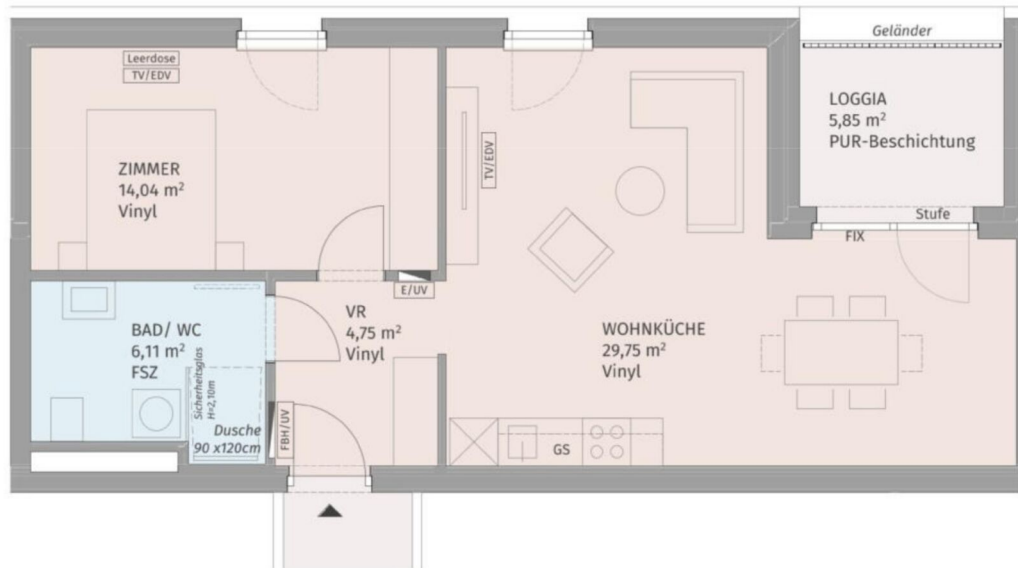
**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

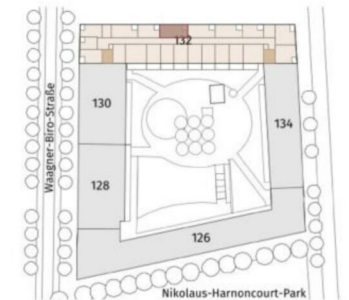
2 ZIMMER 52,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 685,93 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 37  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,65 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

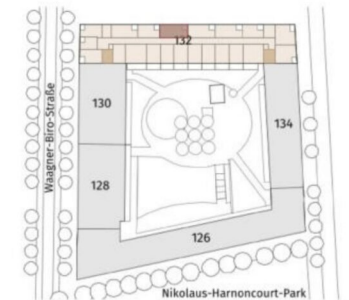
Index:

2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 732,40 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 47  
5. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,65 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

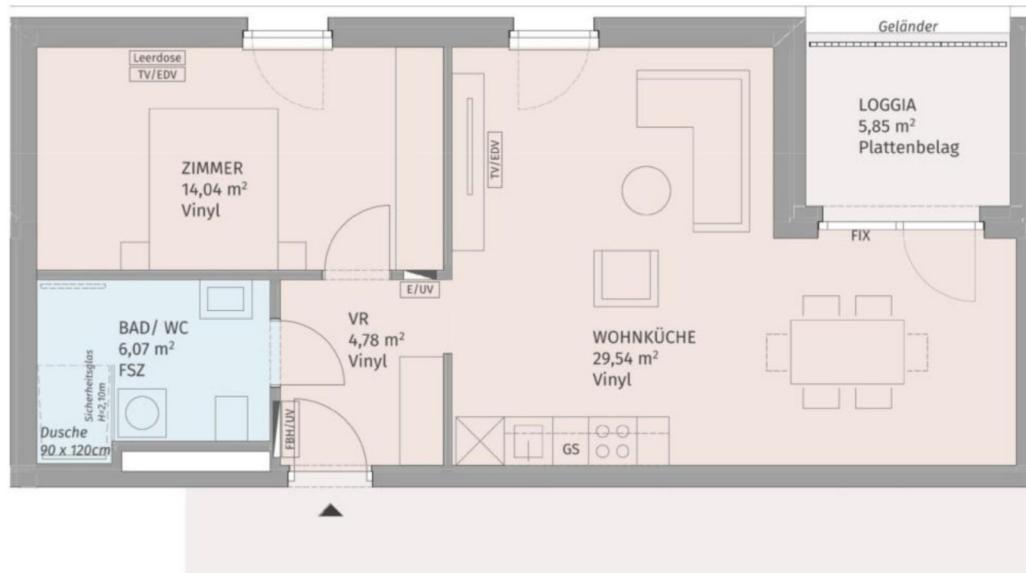
Index:



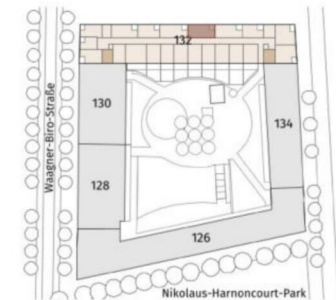
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 745,62 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 8  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,43 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

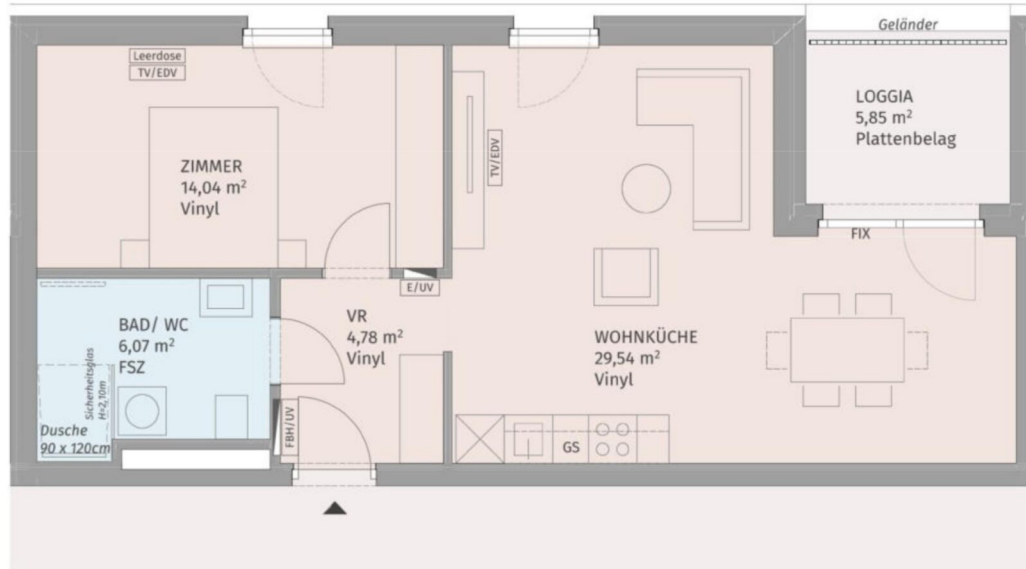


Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

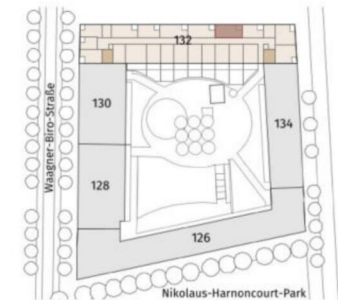
2 ZIMMER 54,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 686,38 €





Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 9  
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,43 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** UNTERNEHMENSGRUPPE Gangoly & Kristiner Architekten

Datum: 12.04.2022

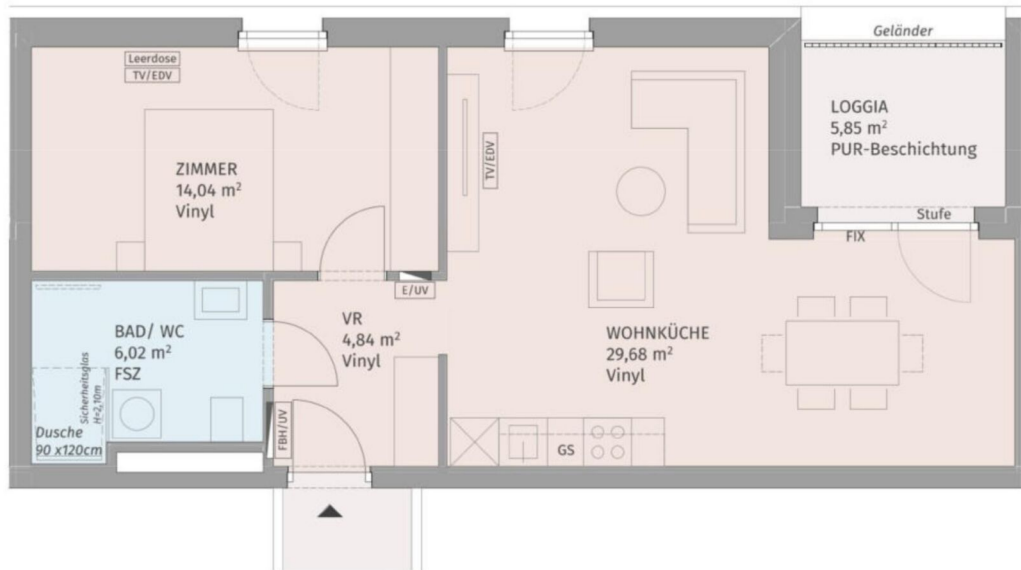
Index:



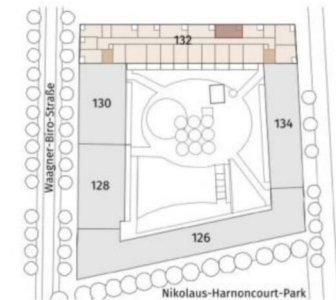
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 685,19 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 19  
2. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,58 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

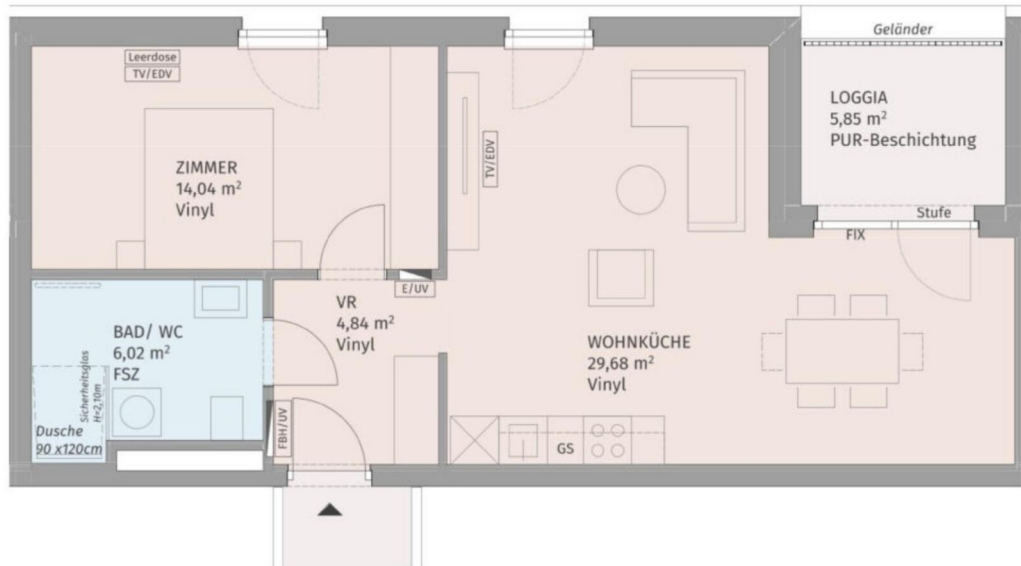
Index:



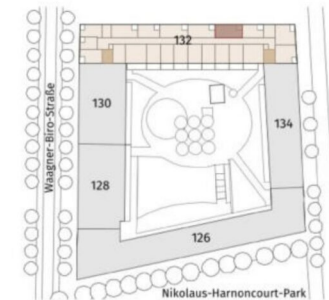
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 54,54 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 691,19 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 29  
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,58 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

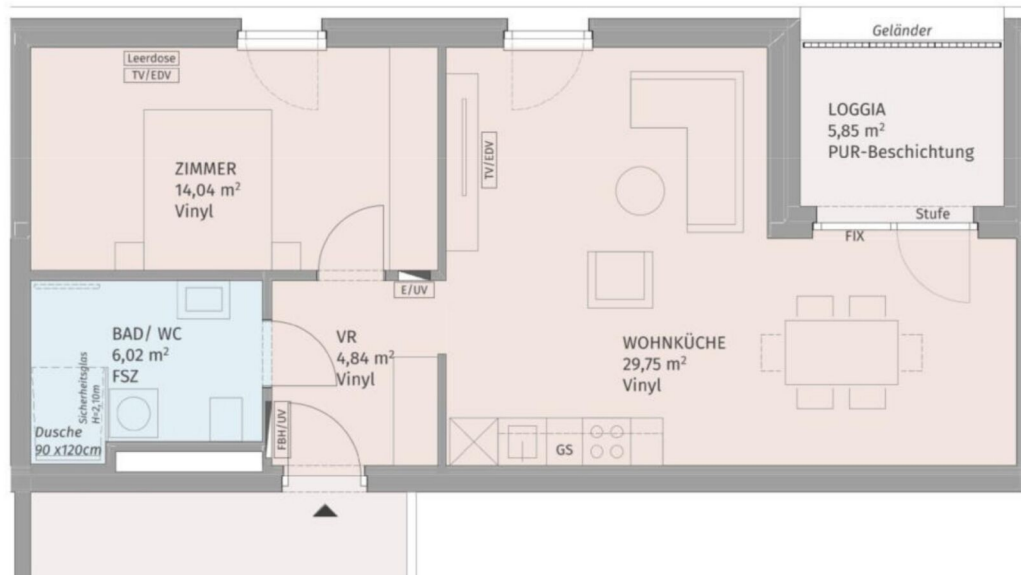
Index:



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

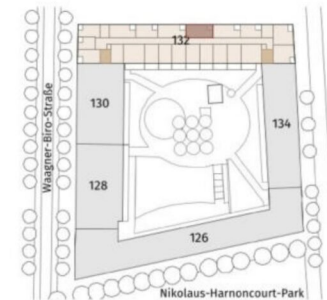
2 ZIMMER 54,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 691,52 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 38  
4. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,65 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

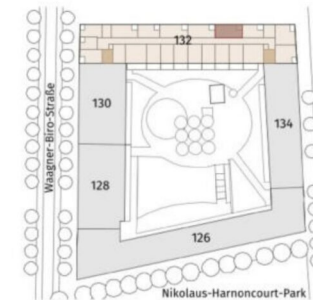
2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 695,32 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 49  
5. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	54,65 m <sup>2</sup>
Loggia	5,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

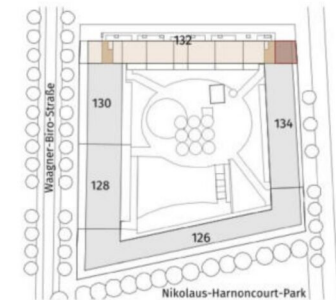
2 ZIMMER 54,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 697,04 €



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 132, 8020 Graz

Stiege 2 / Tür 51  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	61,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,33 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

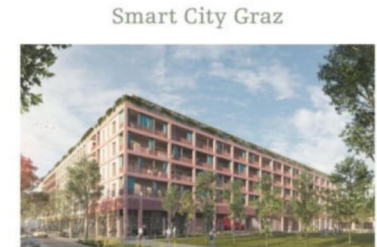
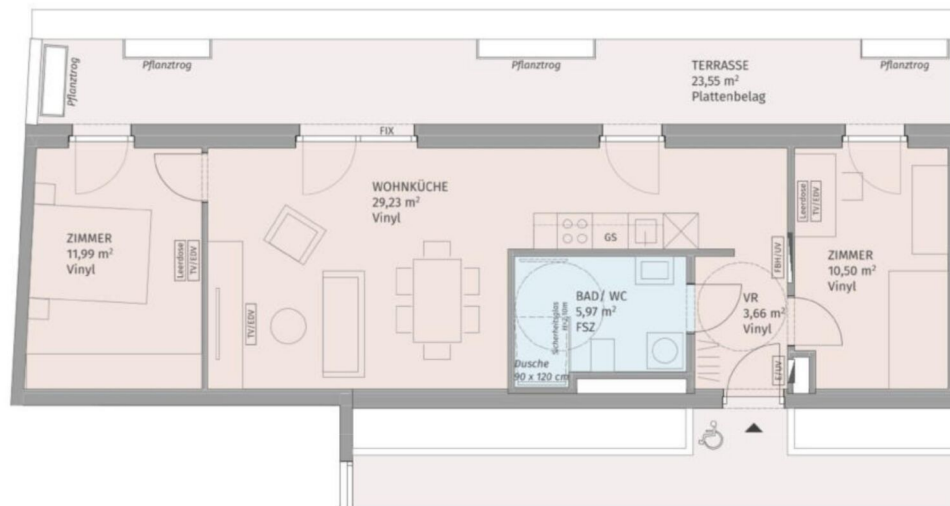
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten

Datum: 12.04.2022

Index:

2 ZIMMER 61,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 896,61 €



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 56  
Dachgeschoß

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	61,35 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,55 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

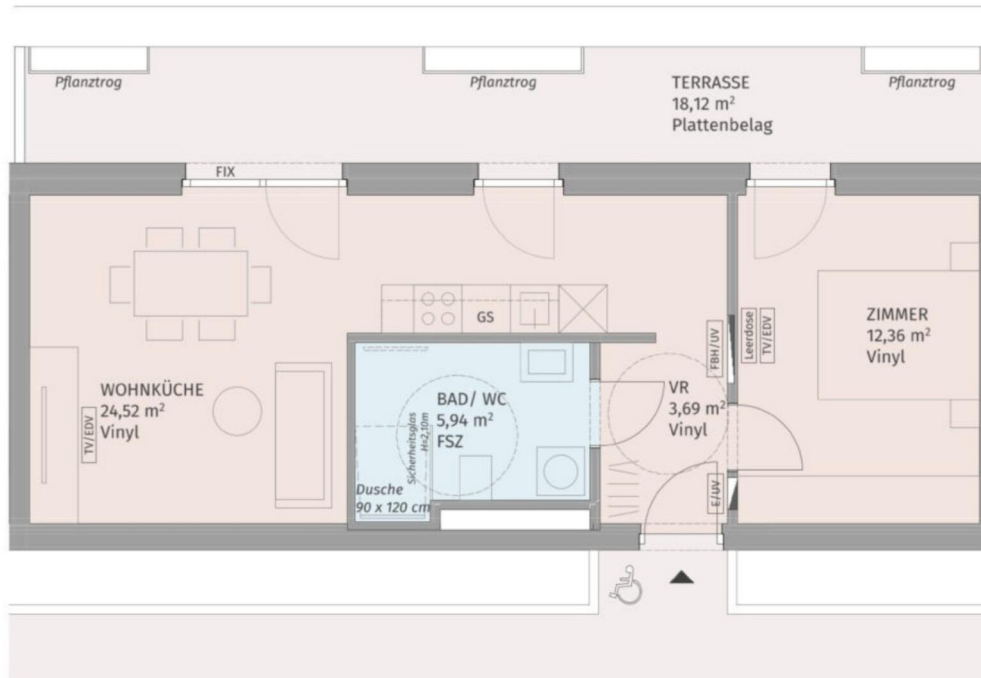
Index: A



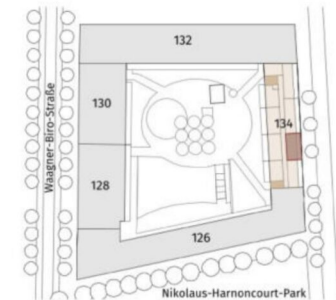
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

3 ZIMMER 60,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 940,89 €



Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Waagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 58  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	46,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,12 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index: A

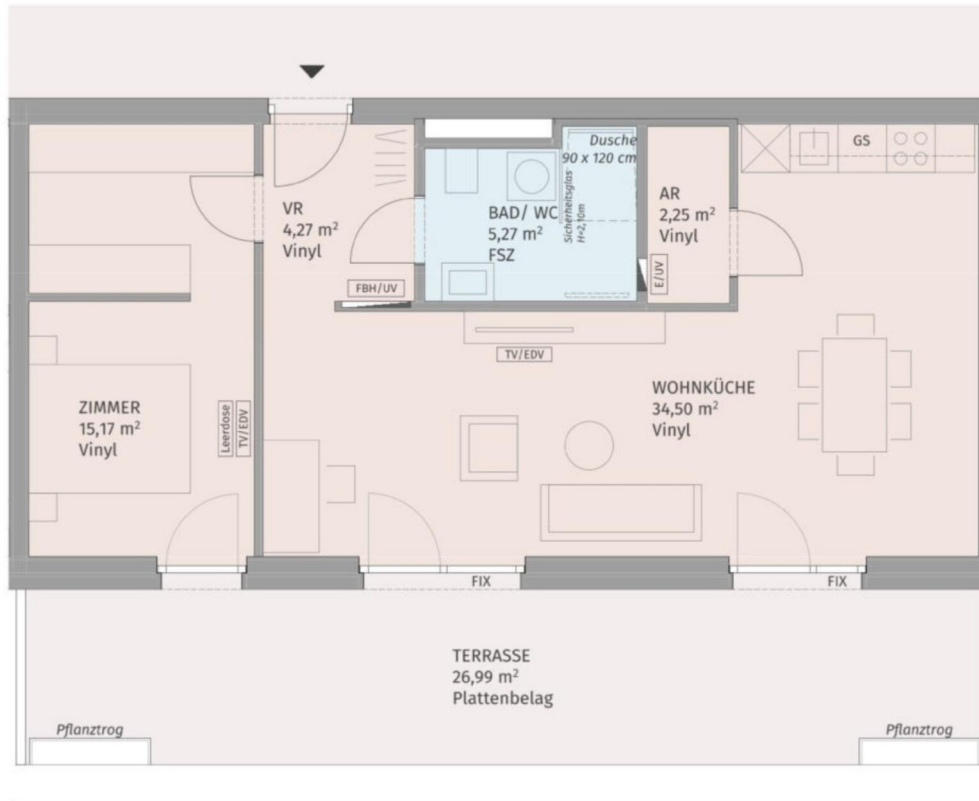


Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

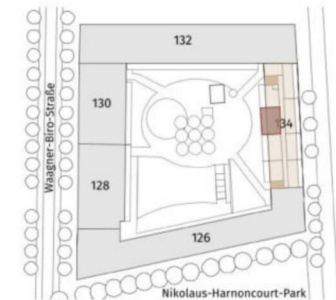
2 ZIMMER 46,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 691,86 €





Smart City Graz



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 134, 8020 Graz

Stiege 1 / Tür 62  
Dachgeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	61,46 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,99 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	min. 1,50 m <sup>2</sup>

BAUHERR:  
Unger Unternehmensgruppe

PLANUNG:  
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

**UNGER** Gangoly & Kristiner  
UNTERNEHMENSGRUPPE Architekten

Datum: 12.04.2022

Index: A



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

2 ZIMMER 61,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

BRUTTOMIETE: 966,30 €

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

