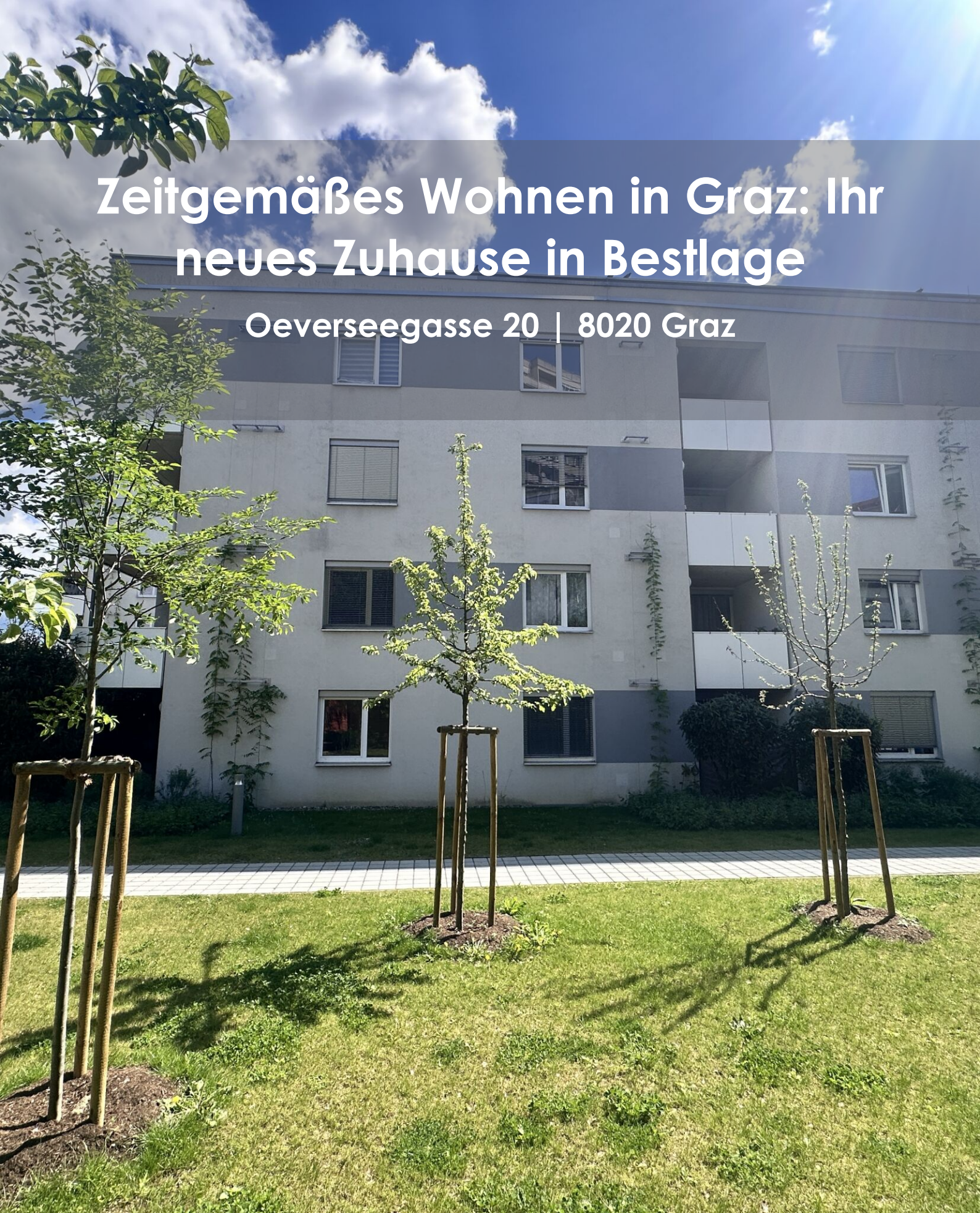


# Zeitgemäßes Wohnen in Graz: Ihr neues Zuhause in Bestlage

Oeverseegasse 20 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- **Moderne Architektur und durchdachtes Design**
- **Barrierefreier Zugang** zu allen Einheiten und Gemeinschaftseinrichtungen
- **Großzügige Balkone und Loggien** für jede Wohnung
- **Kinderspielplatz und Grünanlagen** für aktive Erholung
- **Tiefgarage** mit ausreichend PKW-Stellplätzen und bequemer Zufahrt

## KEY FACTS

---

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 8020 Graz, Oeverseegasse 20 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                     |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                      |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                   |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 4 von 32 verfügbar          |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 4                       |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | ab sofort                   |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kautiön:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten                                             |
| <b>Provision:</b> | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |





## AUSSTATTUNG

---

- Bauweise nach Ö-Norm mit Stahlbetonkonstruktion
- Moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenjalousien
- Feinsteinzeug- und Parkettböden in den Wohnungen
- Einbauküchen mit Edelstahleinbaugeräten und hochwertigen Kunststoffbeschichtungen
- Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 40 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

|             |       |
|-------------|-------|
| Arzt        | 225 m |
| Apotheke    | 250 m |
| Klinik      | 225 m |
| Krankenhaus | 625 m |

## Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 250 m |
| Bäckerei        | 325 m |
| Einkaufszentrum | 425 m |

## Verkehr

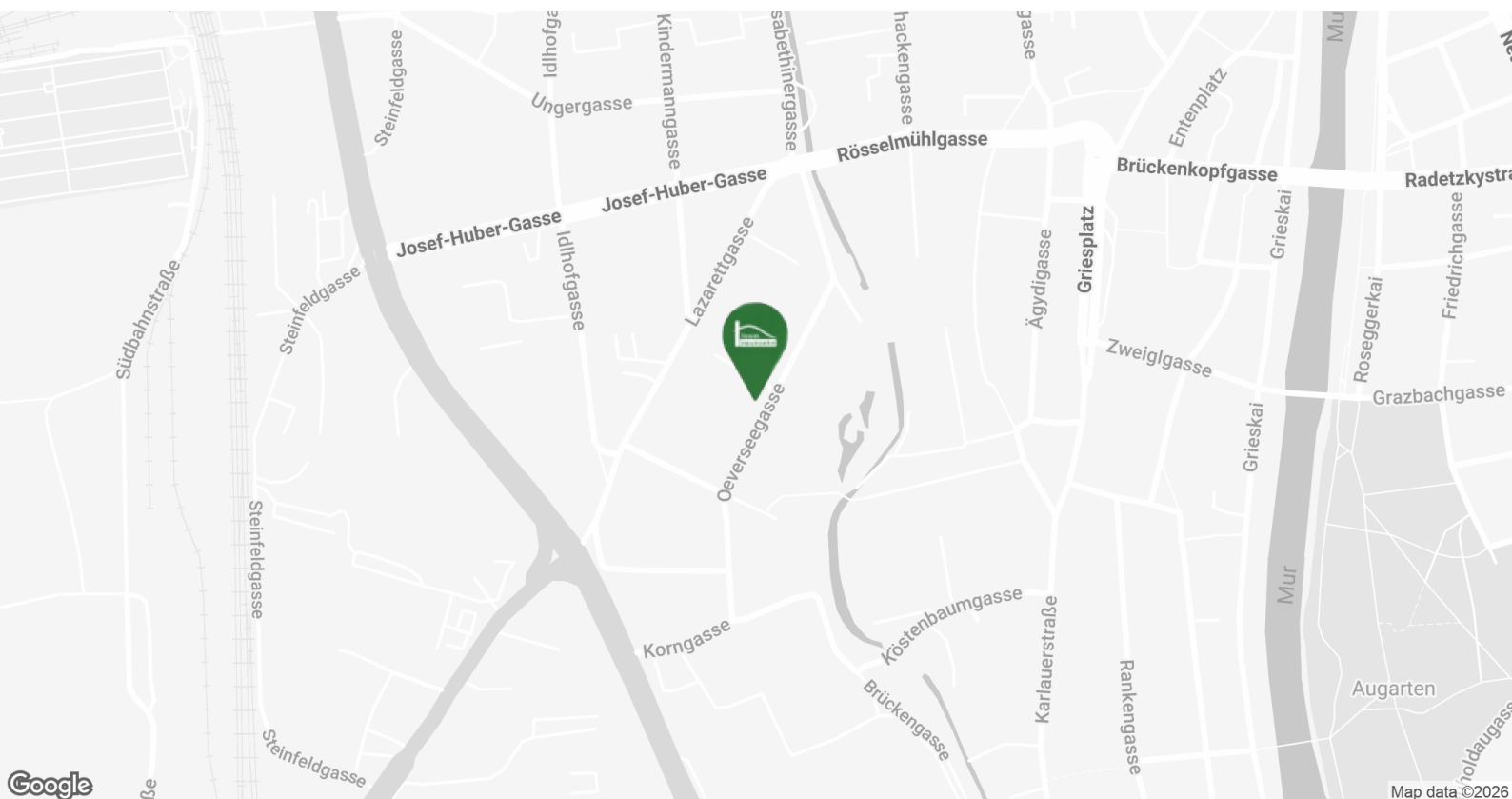
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 150 m   |
| Straßenbahn       | 775 m   |
| Autobahnanschluss | 3.775 m |
| Bahnhof           | 850 m   |
| Flughafen         | 8.525 m |

## Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 175 m   |
| Kindergarten  | 175 m   |
| Universität   | 1.225 m |
| Höhere Schule | 1.350 m |

## Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 375 m |
| Bank        | 375 m |
| Post        | 375 m |
| Polizei     | 275 m |





## FACTS

### 8020 GRAZ OEVERSEEGASSE 20

- moderner Neubau mit Balkon
- Park direkt vor der Türe
- grüne Umgebung
- Fußbodenheizung
- Schule in direkter Umgebung
- Einkaufsmöglichkeit in der Nähe



### Josef-Huber Park



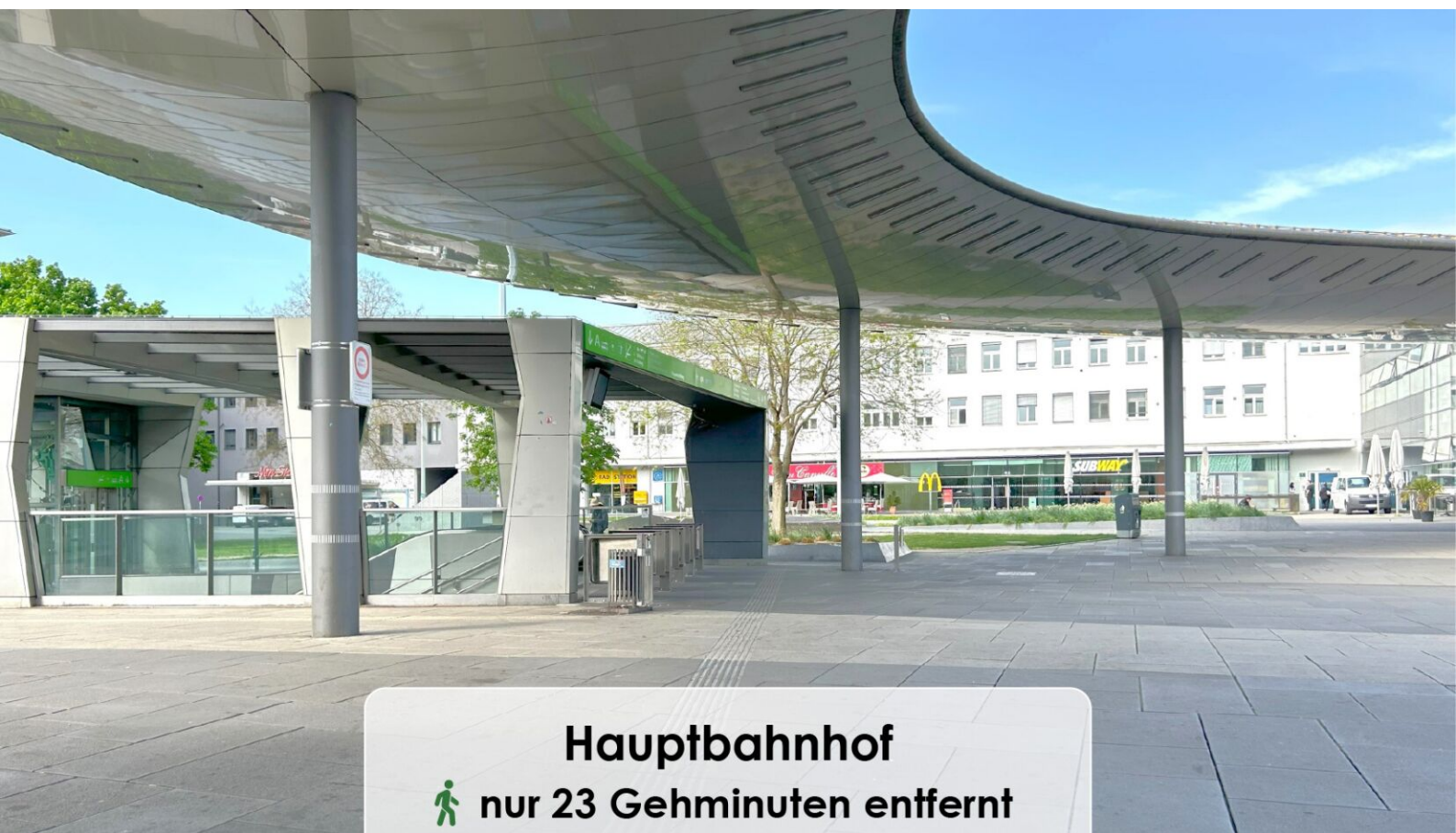
nur 8 Gehminuten entfernt



## Oeverseepark



nur 1 Gehminute entfernt



## Hauptbahnhof



nur 23 Gehminuten entfernt





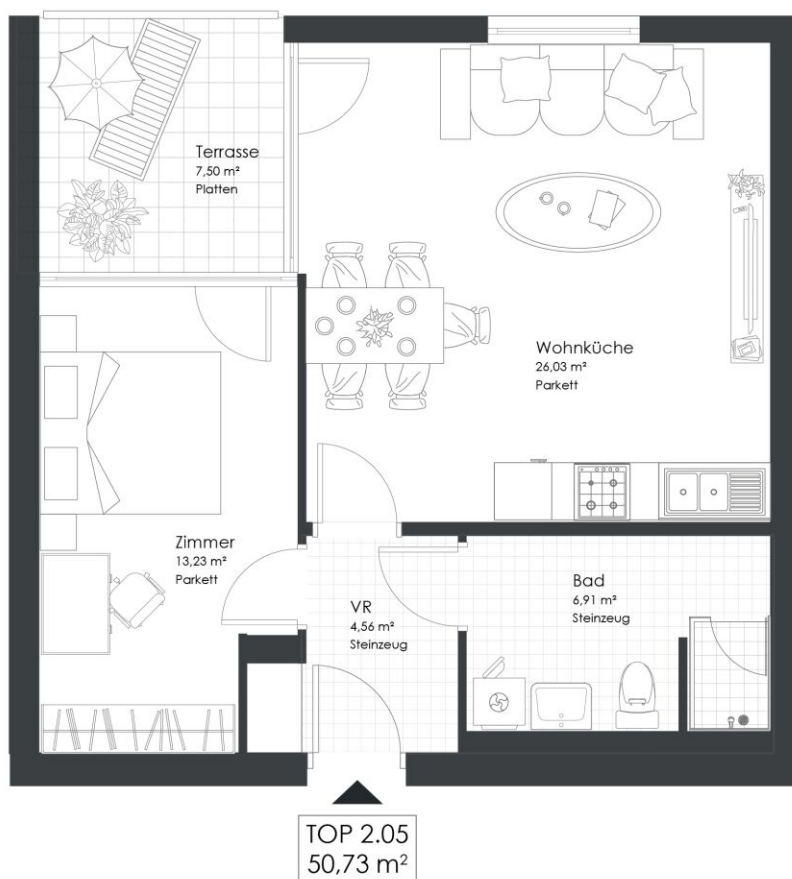


## Top 2.05

50,73 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 713,16

Kaution: 2.139,48



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 2.05 | EG | Haus 2

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Vorraum   | 4,56 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche | 26,03 m <sup>2</sup> |
| Zimmer    | 13,23 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC    | 6,91 m <sup>2</sup>  |

**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,73 m<sup>2</sup>

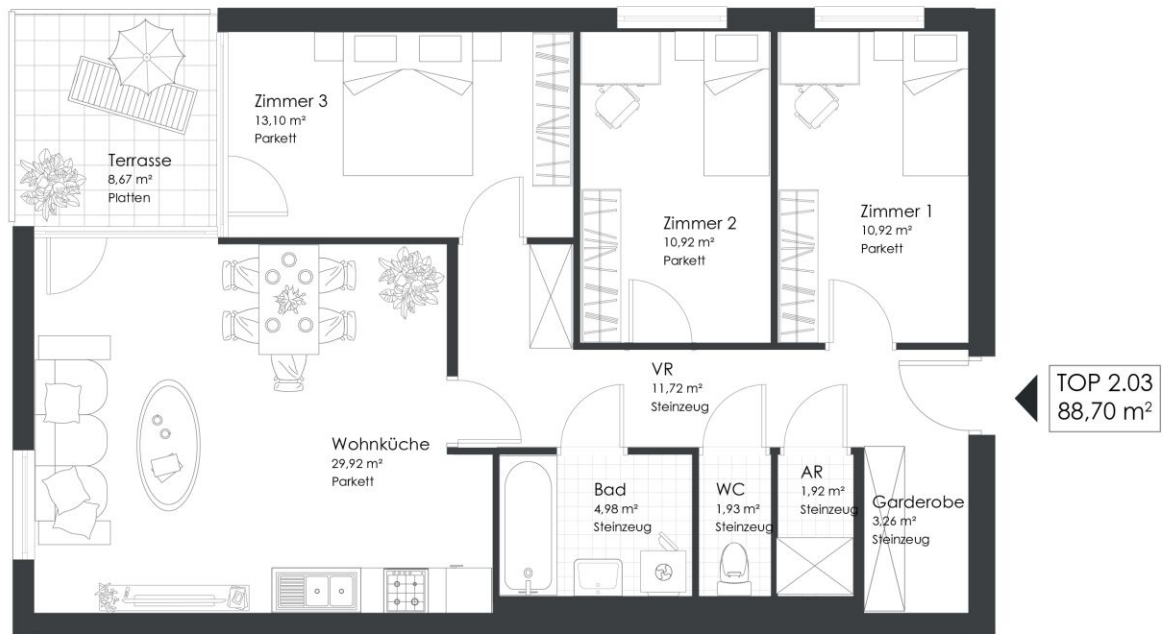
Terrasse 7,50 m<sup>2</sup>

## Top 2.03

88,70 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.249,99

Kaution: 3.749,97



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 2.03 | EG | Haus 2

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Vorraum     | 11,72 m <sup>2</sup> |
| Wohnküche   | 29,92 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1    | 10,92 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 10,92 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3    | 13,10 m <sup>2</sup> |
| Bad         | 4,98 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,93 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 1,92 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe   | 3,26 m <sup>2</sup>  |

**WOHNNUTZFLÄCHE 88,70 m<sup>2</sup>**

Terrasse 8,67 m<sup>2</sup>

## Top 1.04

48,54 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,71

Kaution: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 1.04 | Haus 1 | 1. OG

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Vorraum   | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche | 25,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer    | 11,31 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC    | 6,01 m <sup>2</sup>  |

**WOHNNUTZFLÄCHE** 48,59 m<sup>2</sup>

Loggia 4,79 m<sup>2</sup>

## Top 1.22

48,59 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,71

Kaution: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 1.22 | Haus 1 | 3. OG

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Vorraum   | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche | 25,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer    | 11,31 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC    | 6,01 m <sup>2</sup>  |

**WOHNNUTZFLÄCHE** 48,59 m<sup>2</sup>

Loggia 4,79 m<sup>2</sup>