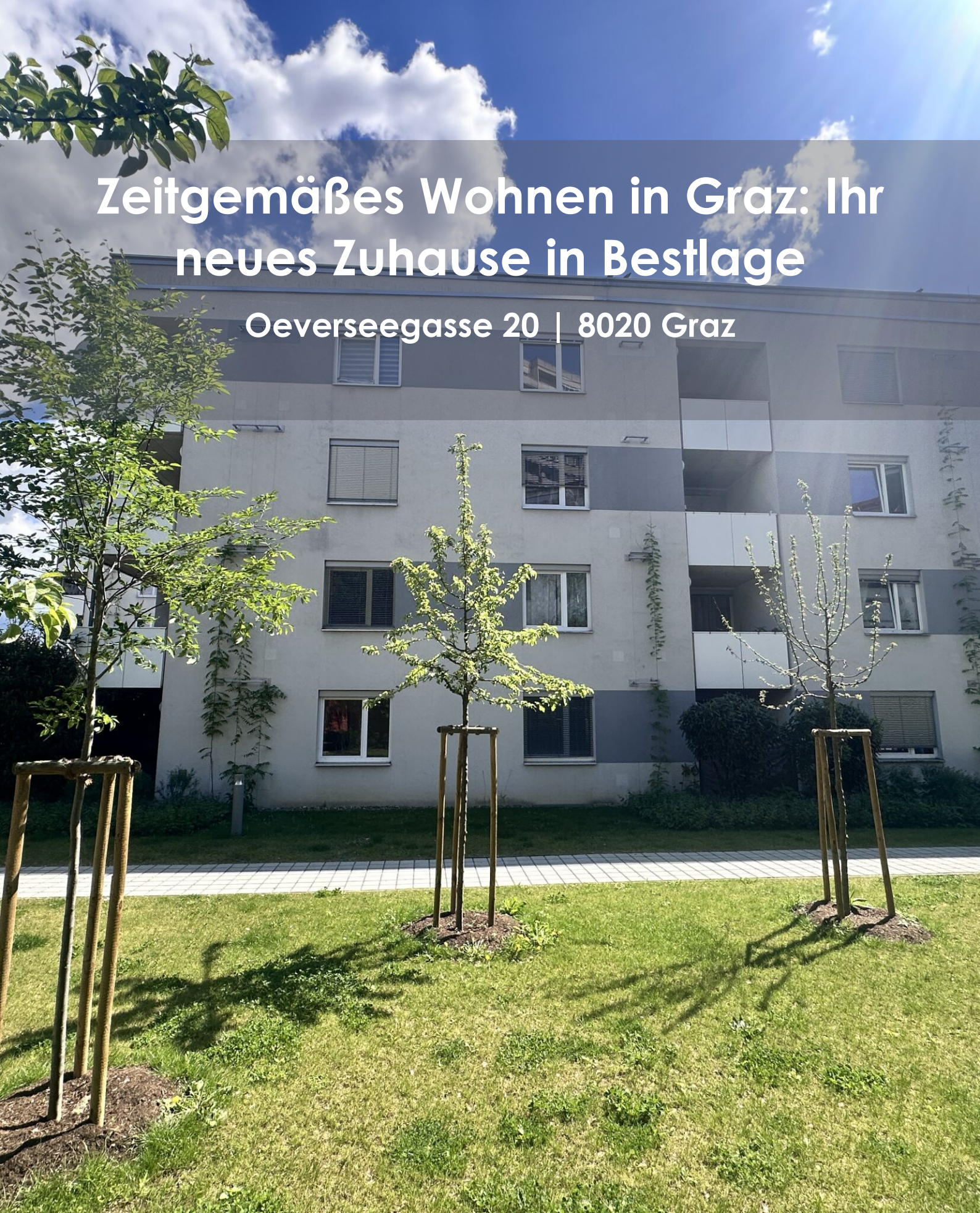


Zeitgemäßes Wohnen in Graz: Ihr neues Zuhause in Bestlage

Oeverseegasse 20 | 8020 Graz



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
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

Adresse:	8020 Graz, Oeverseegasse 20
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 21 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- Klasse B

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

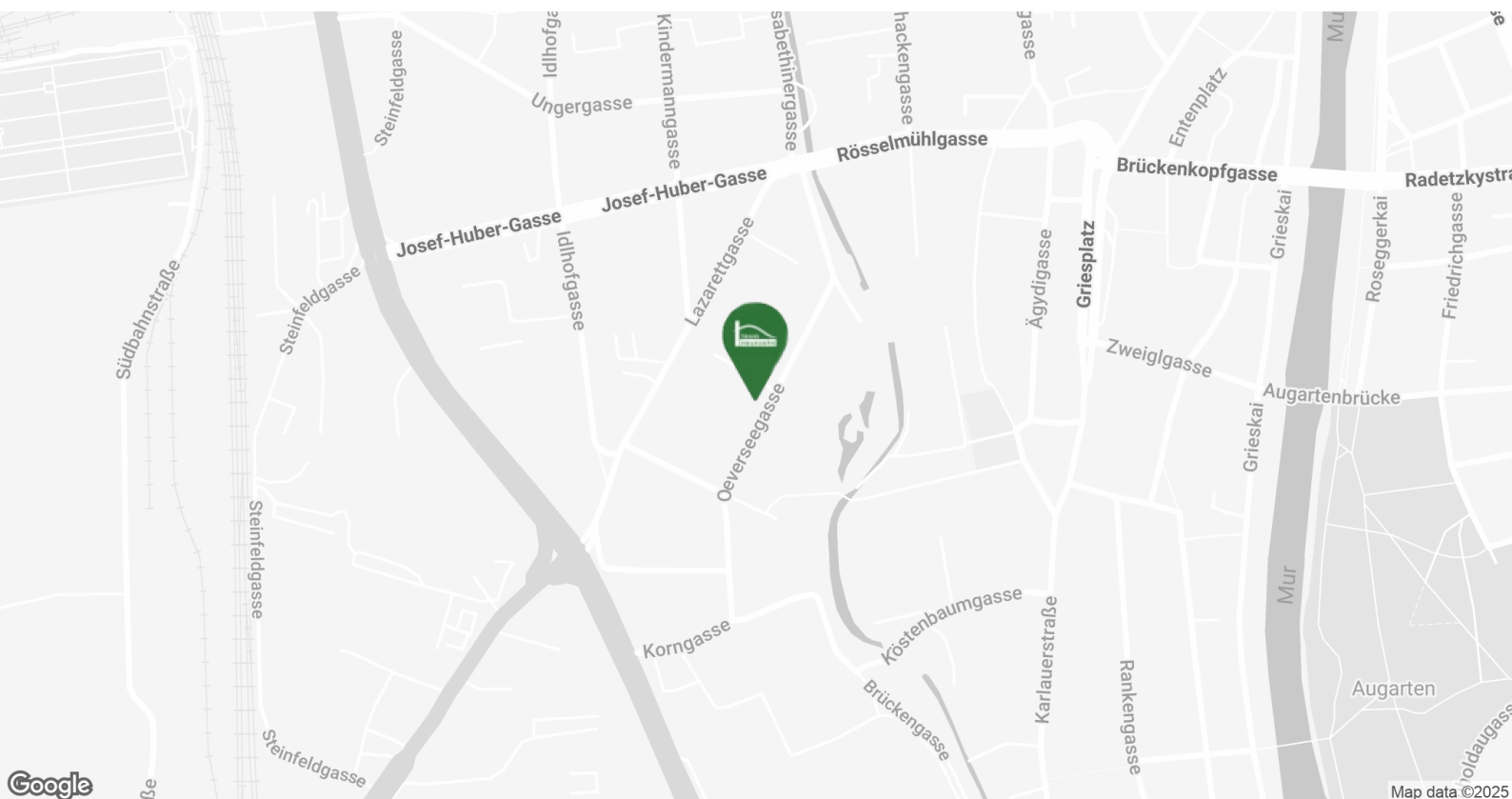
Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	425 m

Sonstige

Geldautomat	375 m
Bank	375 m
Post	375 m
Polizei	275 m

Verkehr

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



















VERFÜGBARE EINHEITEN

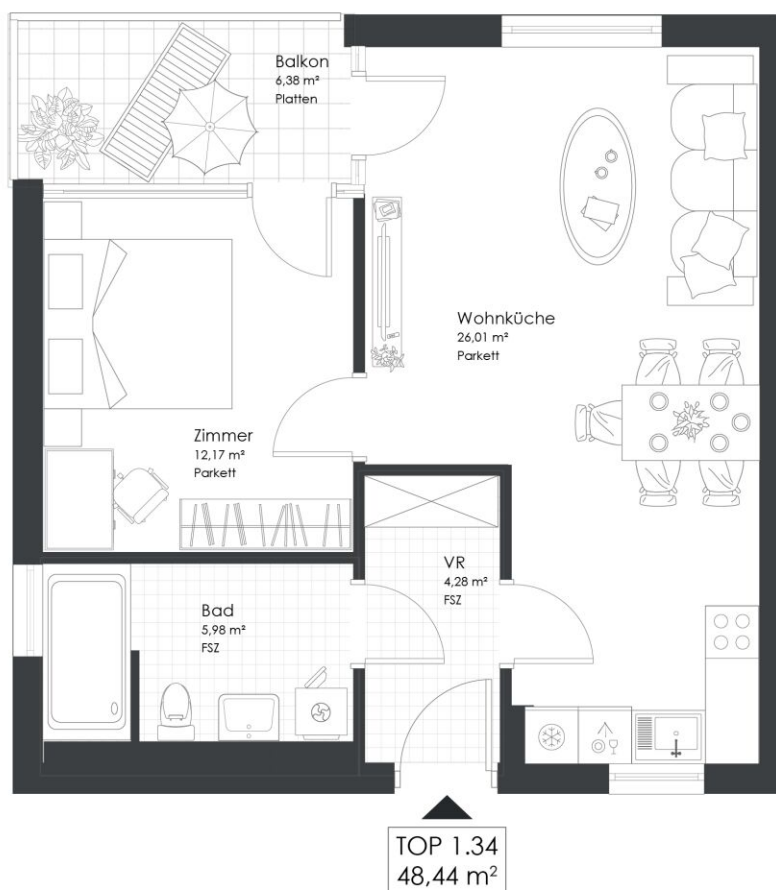


Top 1.34

48,44 m²

Gesamtmietzins: € 638,00

Kaution: 1.914,00



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 1.34 | 4.OG

Vorraum	4,28 m ²
Wohnküche	26,01 m ²
Zimmer	12,17 m ²
Bad/WC	5,98 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 48,44 m²

Balkon 6,38 m²