



**GREEN CITY - Genießen Sie Urbanes
Wohnen im Grünen - mit allen
Vorteilen der Stadt!**

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

MONATE MIETZINSFR

**bei Mietanbotslegung bis 28.02.2026
exkl. Betriebskosten**



teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT



HIGHLIGHTS

- Moderne Architektur und durchdachte Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Hellen Wohnräumen mit viel Tageslicht
- Eigene Gärten, Balkone oder Terrassen als private Rückzugsorte

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	9 von 47 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.03.2026, ab 01.03.2026, 01.02.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- **Energieeffizient:** Hochdämmender Vollwärmeschutz
- **Komfort:** Moderne Liftanlage und Tiefgarage
- Komplett **ausgestattete Einbauküche inkl. Geschirrspüler** (Geräte von der Marke Leonard)
- **Abschließbarer Fahrrad- & Kinderwagenabstellraum**
- **SAT-Anschluss** in jeder Wohnung für UPC & A1 Anschluss
- **Eigenes Kellerabteil** (im Mietpreis enthalten)

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24.78 kWh/m²a
- Klasse A

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	1.025 m
Apotheke	150 m
Klinik	2.975 m
Krankenhaus	1.600 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	1.075 m
Universität	3.625 m
Höhere Schule	3.650 m

Nahversorgung

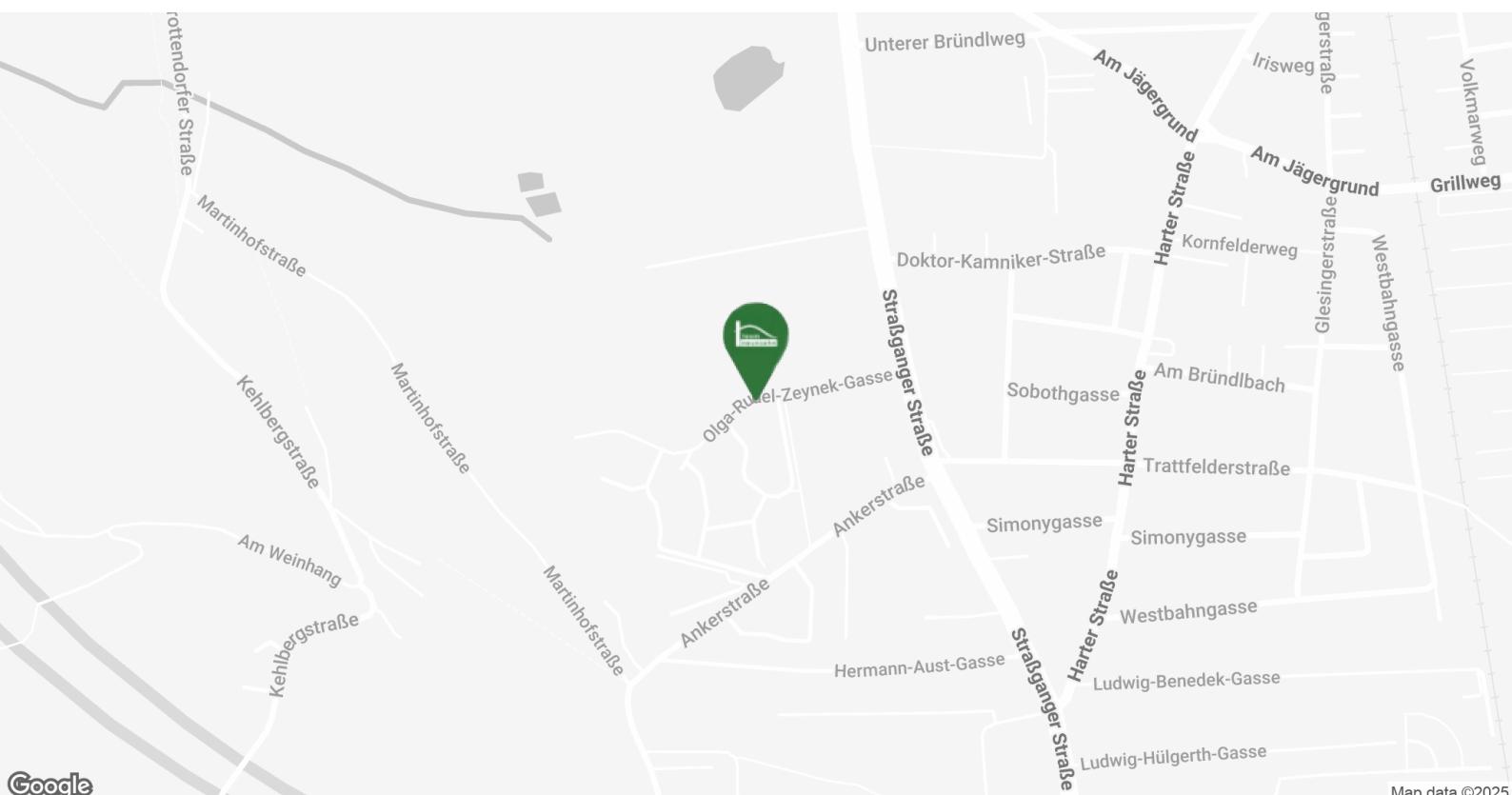
Supermarkt	175 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Sonstige

Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	1.500 m
Polizei	875 m

Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m



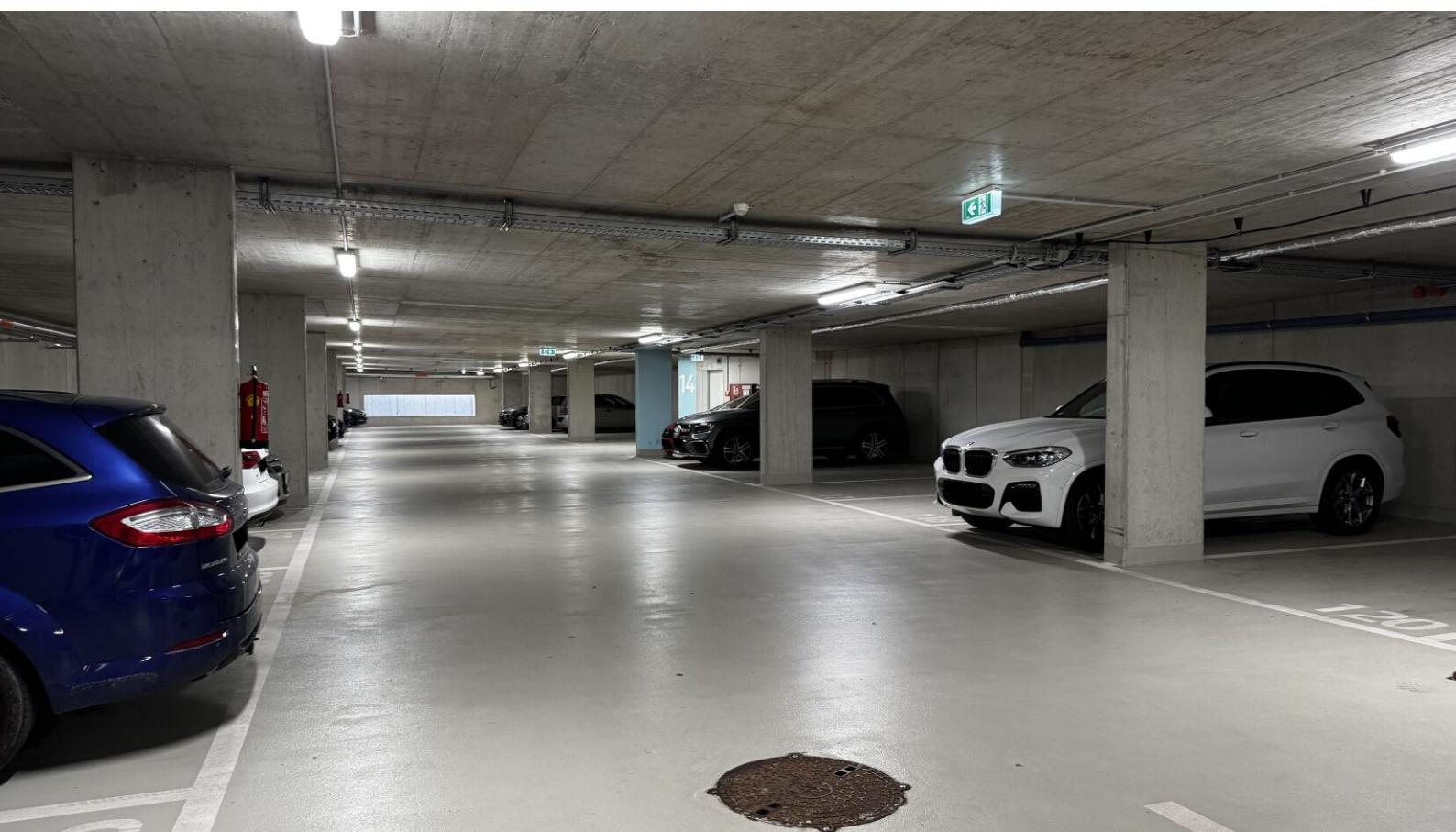


FACTS

8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

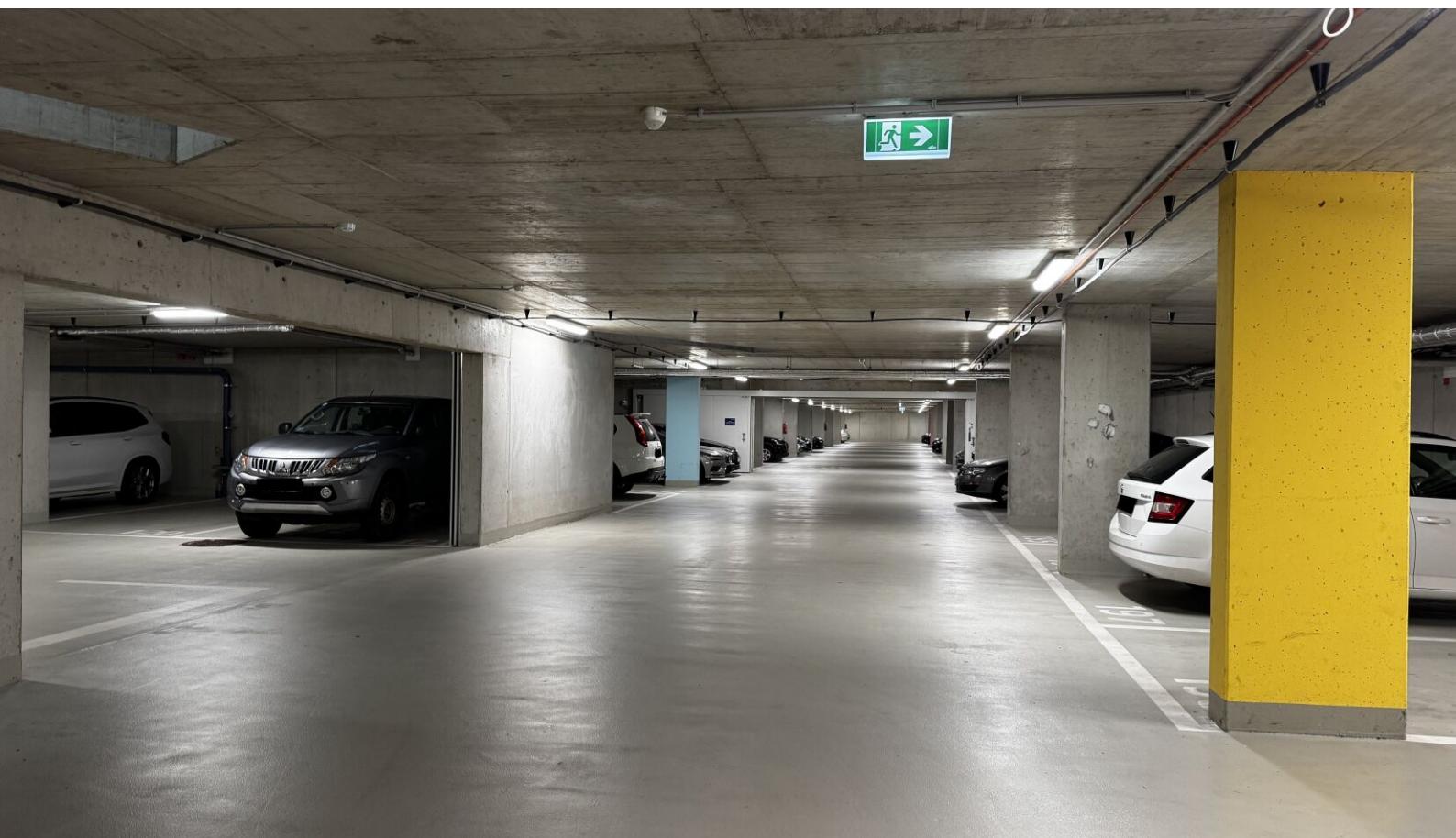
- moderner Neubau, großzügige Terrassen
- hauseigene Tiefgarage anmietbar 79,99 €
- helle Wohnräume mit viel Tageslicht
- hochwertige Ausstattung
- eigenes Hochbeet auf der Terrasse
- Nähe Schloss St. Martin

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

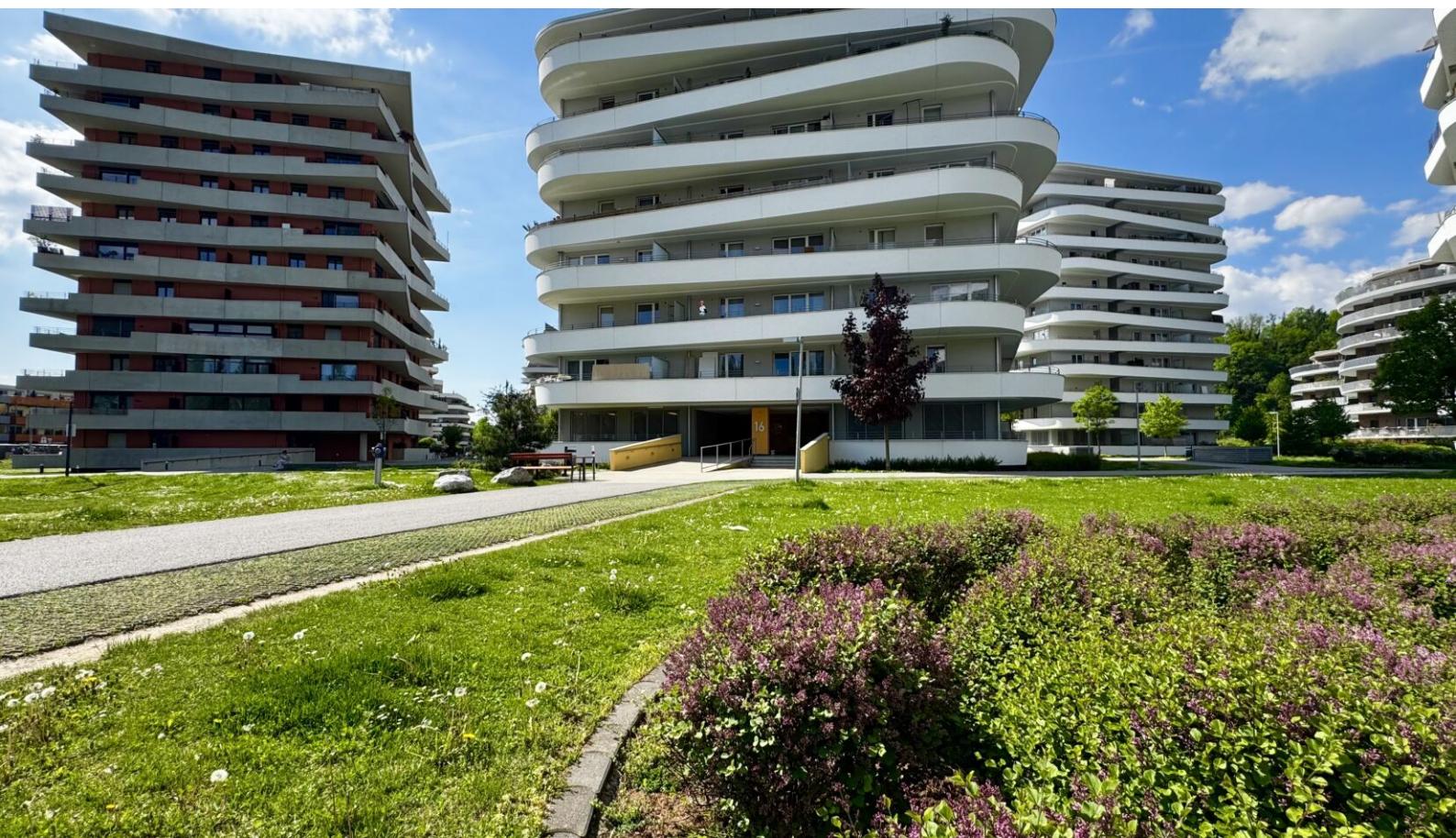
BILDER



BILDER



BILDER

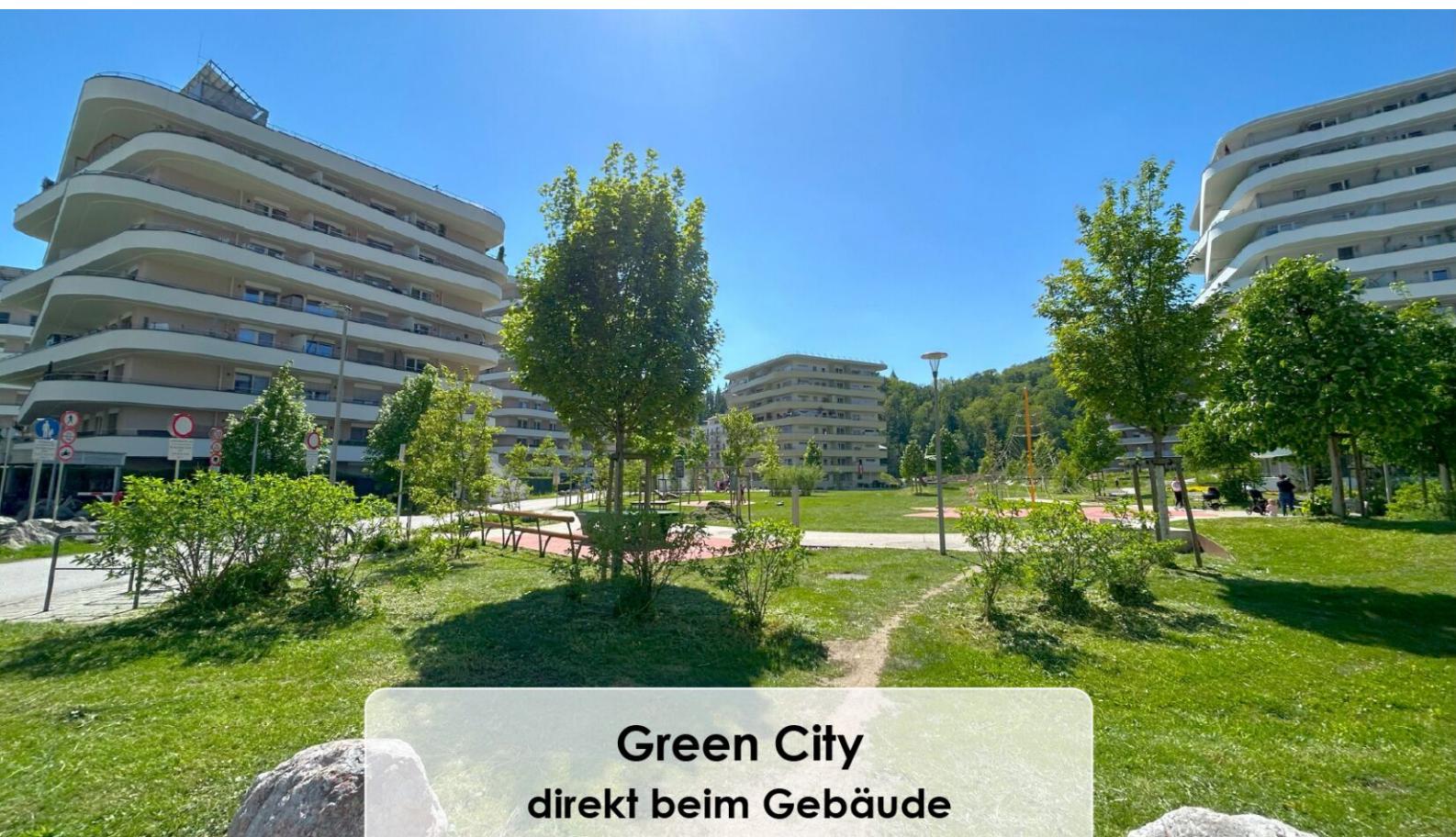
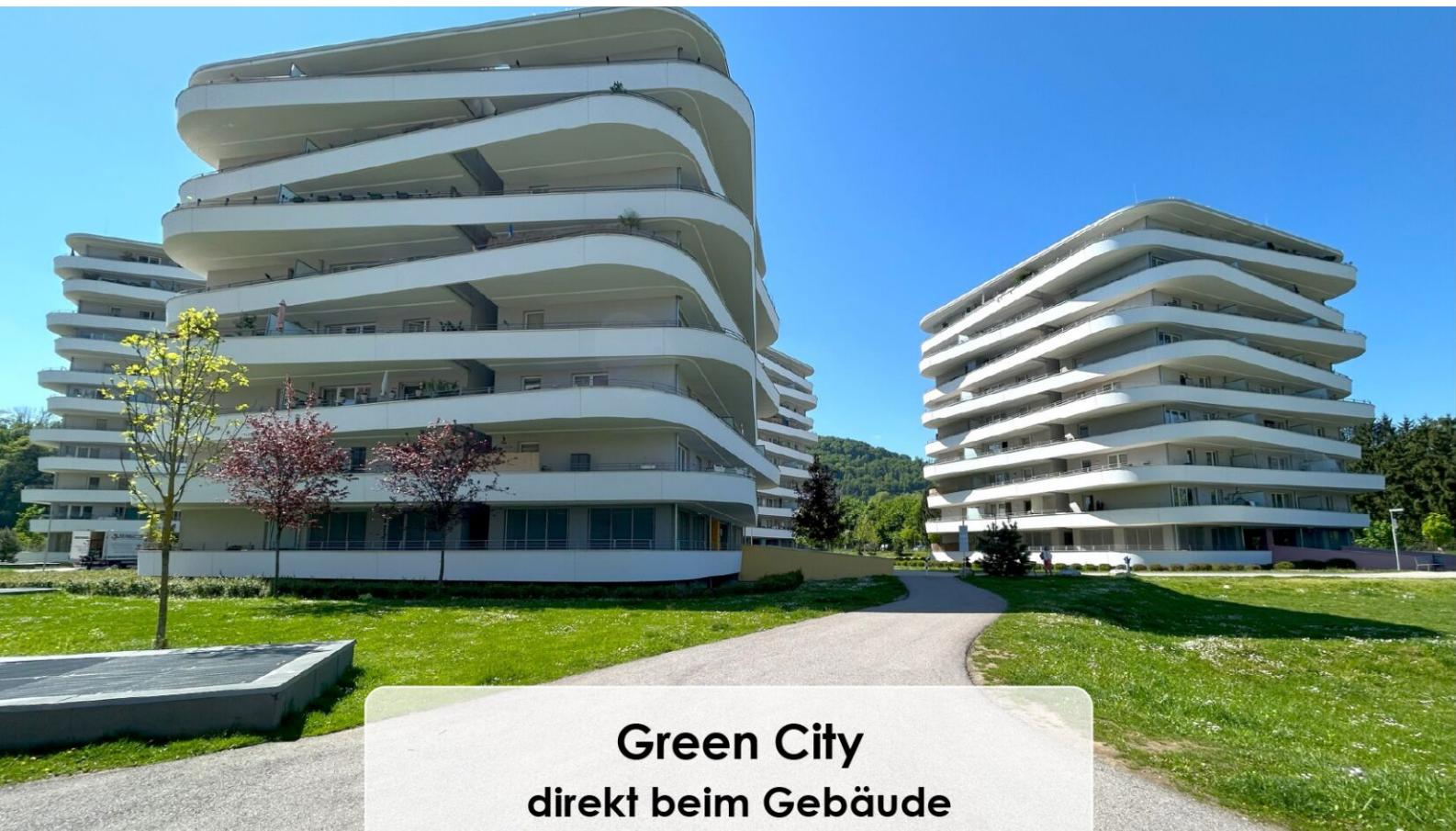


Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

LAGEPLAN



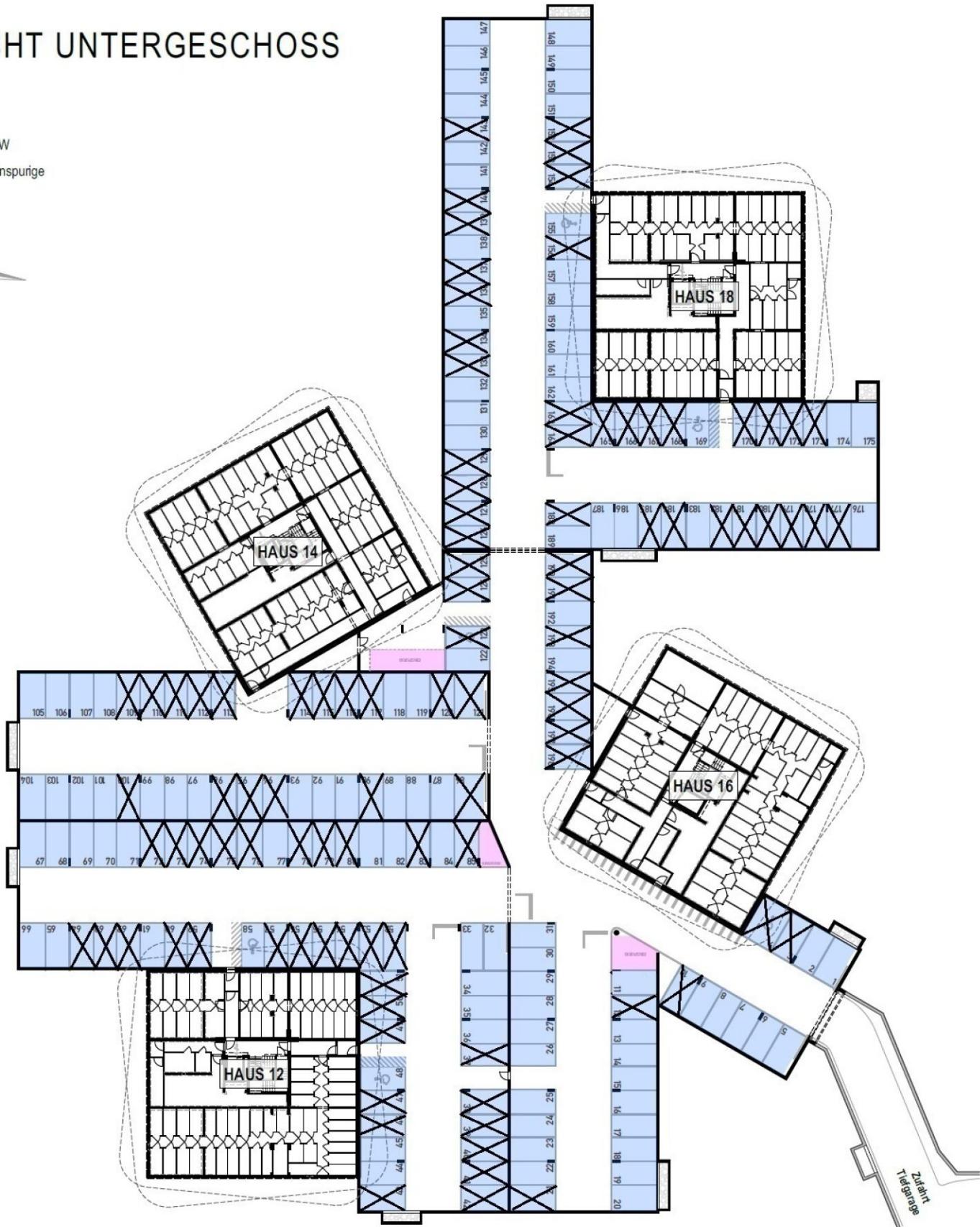
GARAGENPLAN



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

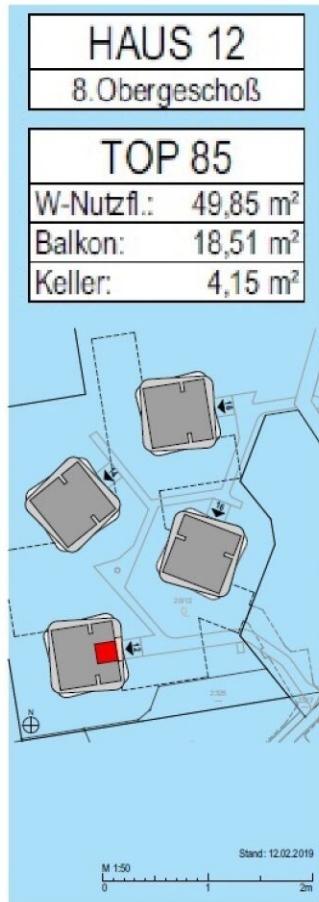
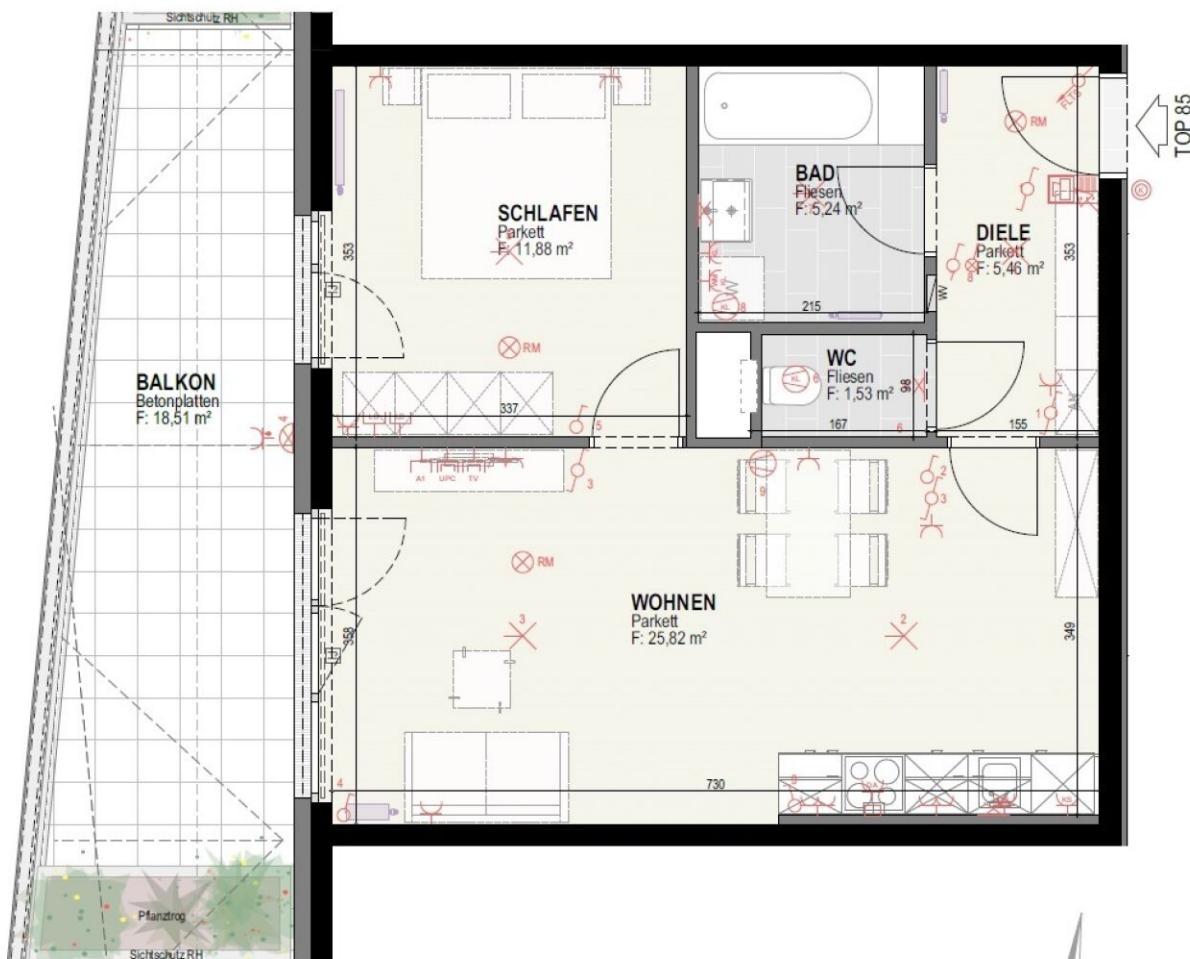


Top 85

49,85 m²

Gesamtmietszins: € 814,82

Kaution: 2.444,46



VERFÜGBARE EINHEITEN

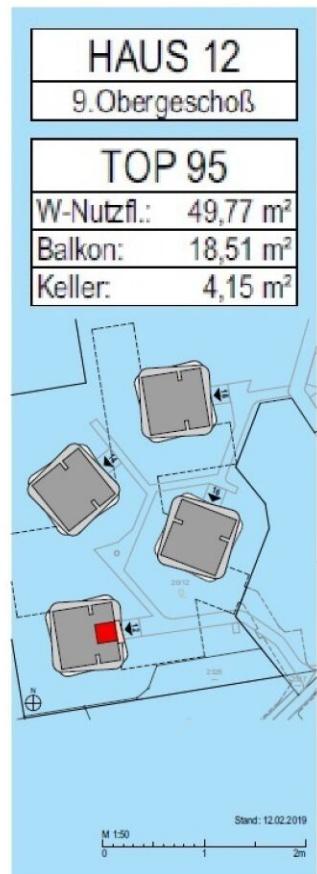
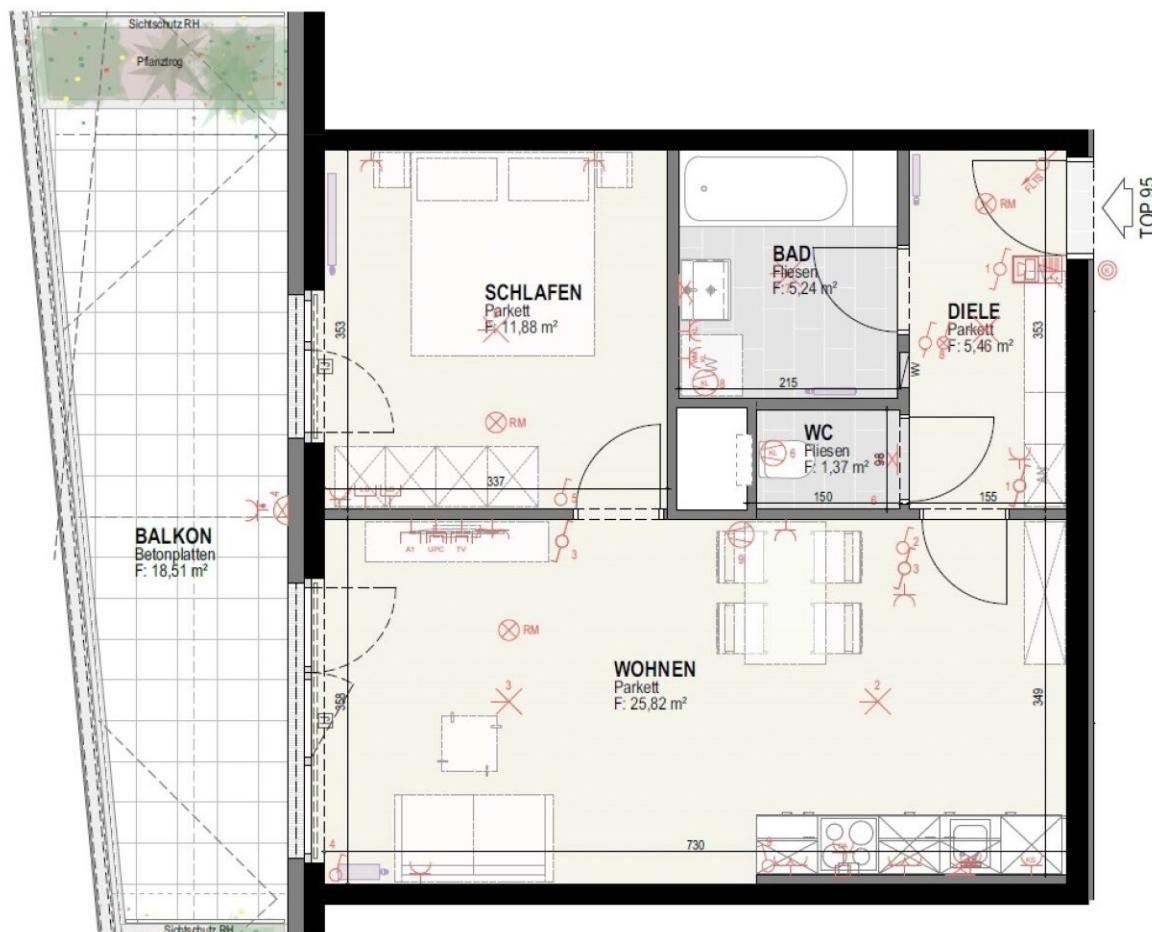


Top 95

49,77 m²

Gesamtmietszins: € 729,65

Kaution: 2.188,95



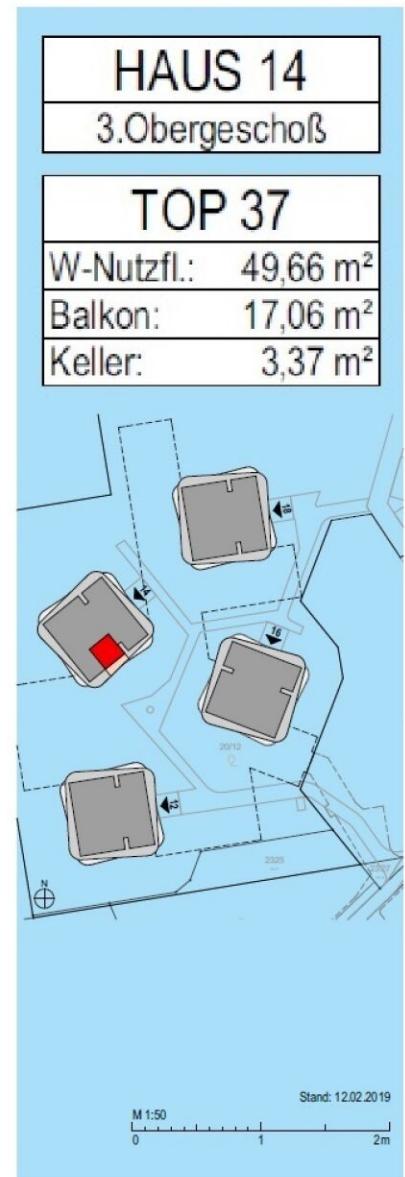
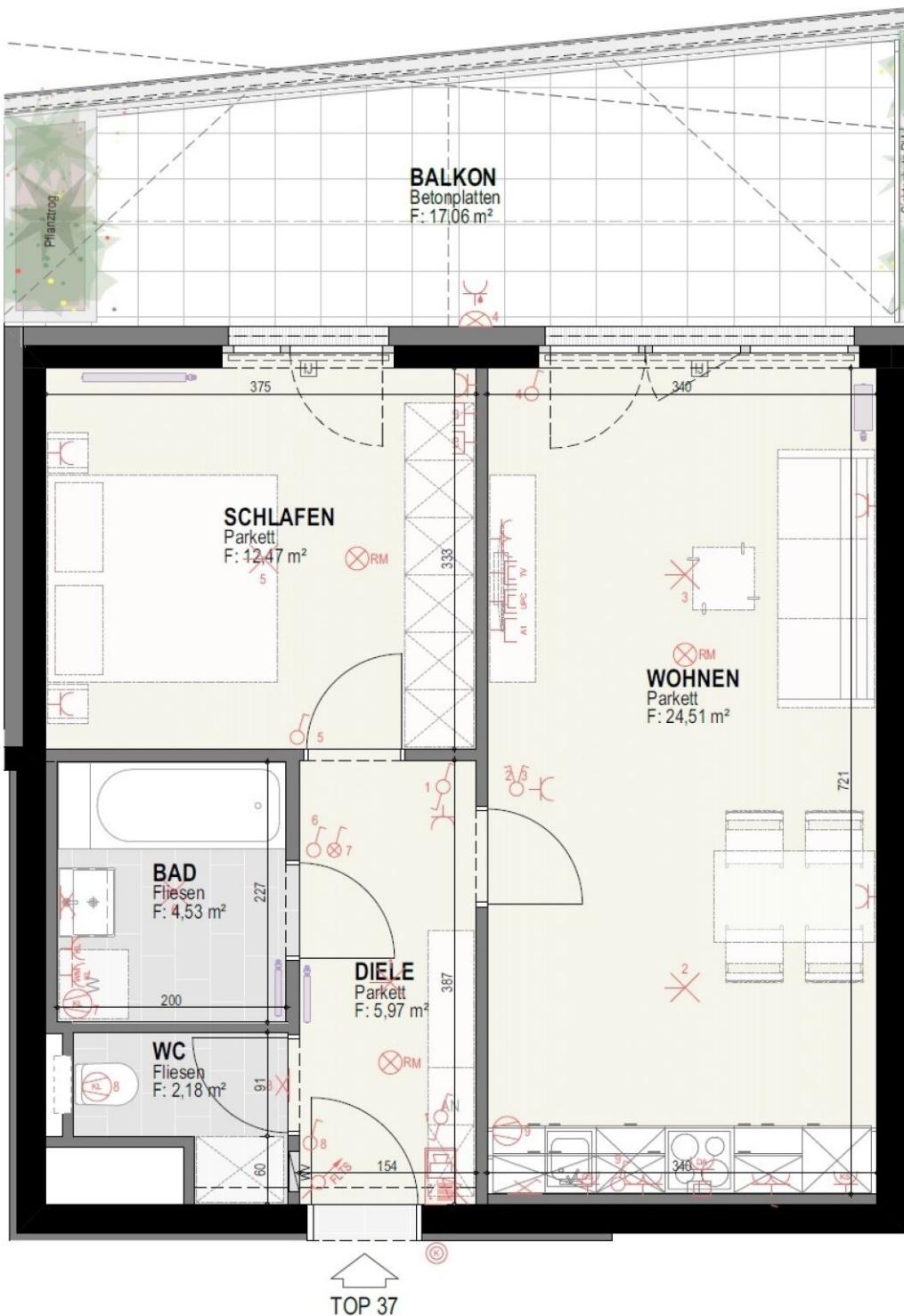
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 37

49,66 m²

Gesamtmiatzins: € 758,63

Kaution: 2.275,89



VERFÜGBARE EINHEITEN

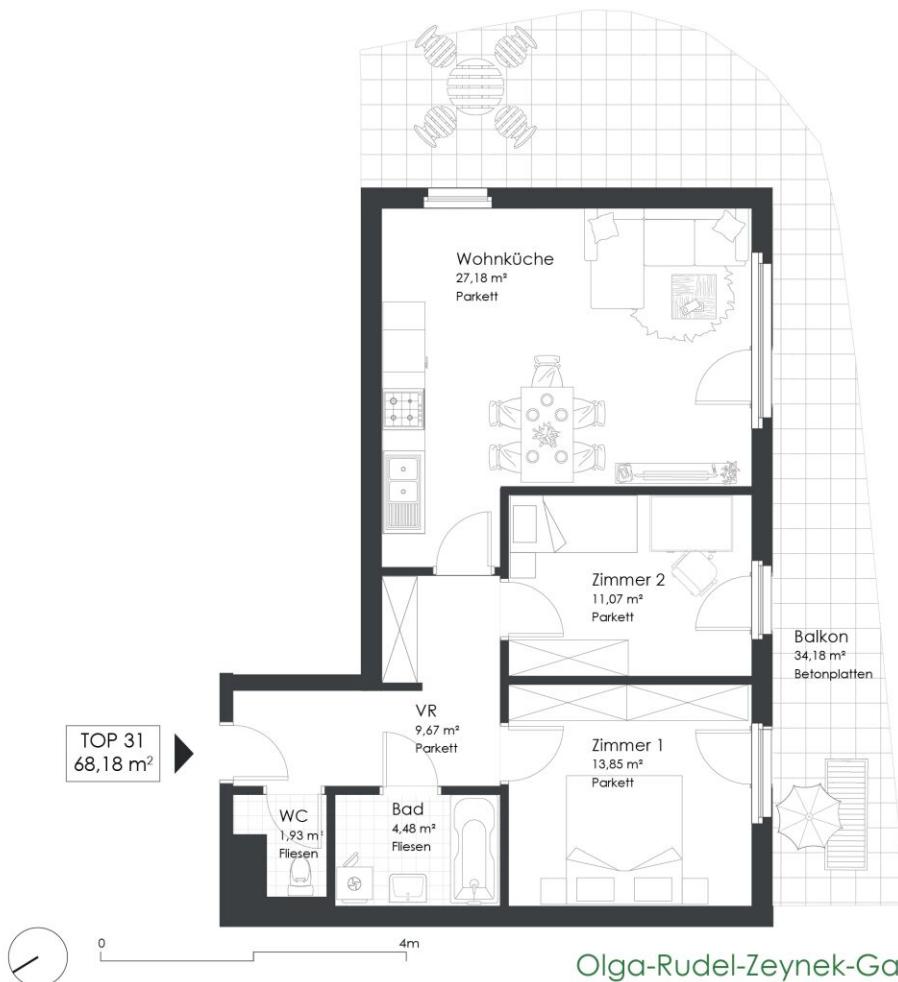


Top 31

68,18 m²

Gesamtmiertzins: € 1.148,64

Kaution: 3.445,92



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

Top 31 | 3.OG | Haus 16

Vorraum	9,67 m ²
Wohnküche	27,18 m ²
Zimmer 1	13,85 m ²
Zimmer 2	11,07 m ²
Bad	4,48 m ²
WC	1,93 m ²

WOHNUTZFLÄCHE **68,18 m²**

Balkon **34,18 m²**
Keller **4,12 m²**

VERFÜGBARE EINHEITEN

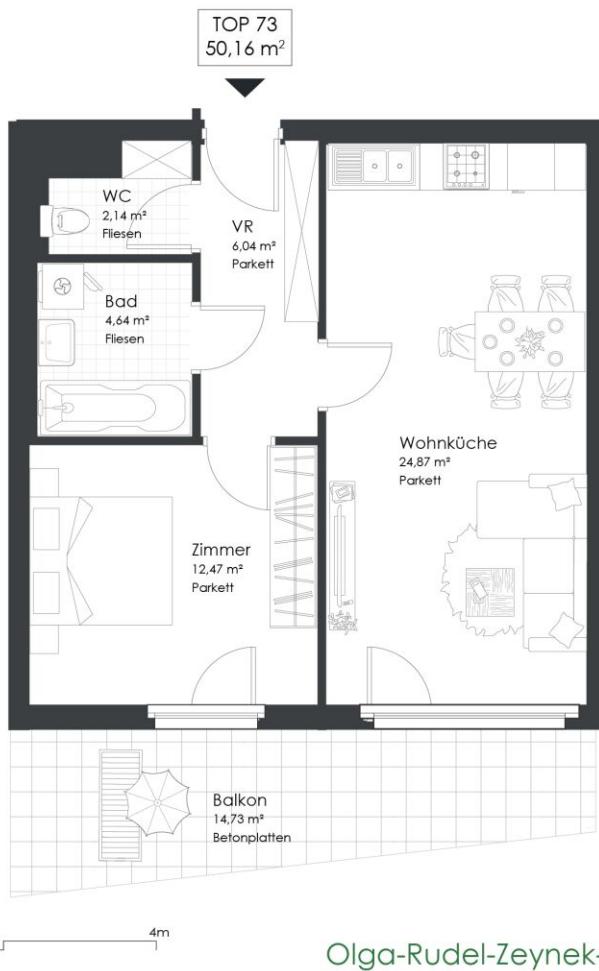


Top 73

50,16 m²

Gesamtmiertzins: € 798,98

Kaution: 2.396,94



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

Top 73 | 7.OG | Haus 16

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,14 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²

Balkon 14,73 m²
Keller 5,63 m²

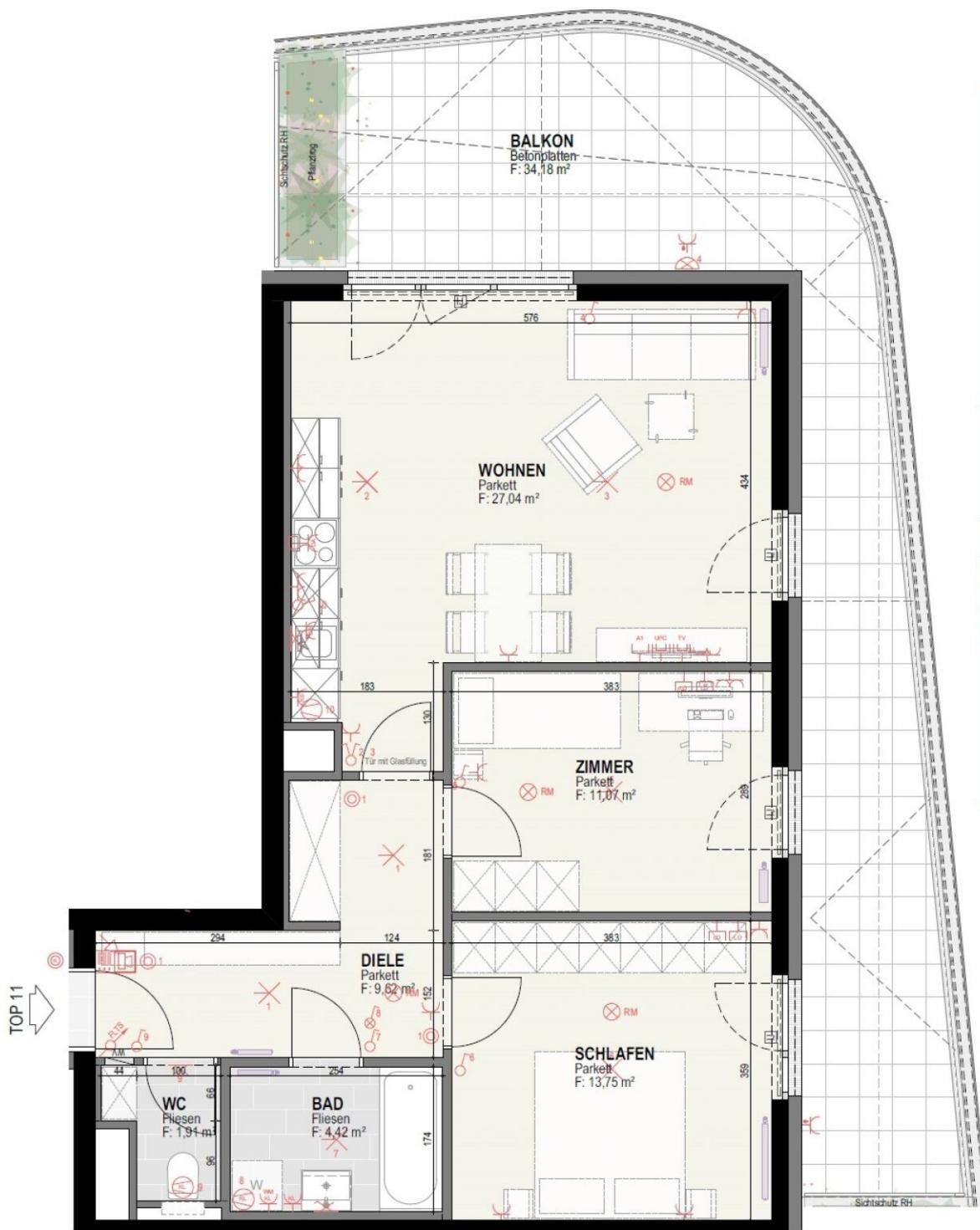
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 11

67,81 m²

Gesamtmiatzins: € 1.066,13

Kaution: 3.198,39



HAUS 18

1.Obergeschoß

TOP 11

W-Nutzfl.:	67,81 m ²
Balkon:	34,18 m ²
Keller:	4,02 m ²

M 1:50

Stand: 12.02.2019



VERFÜGBARE EINHEITEN

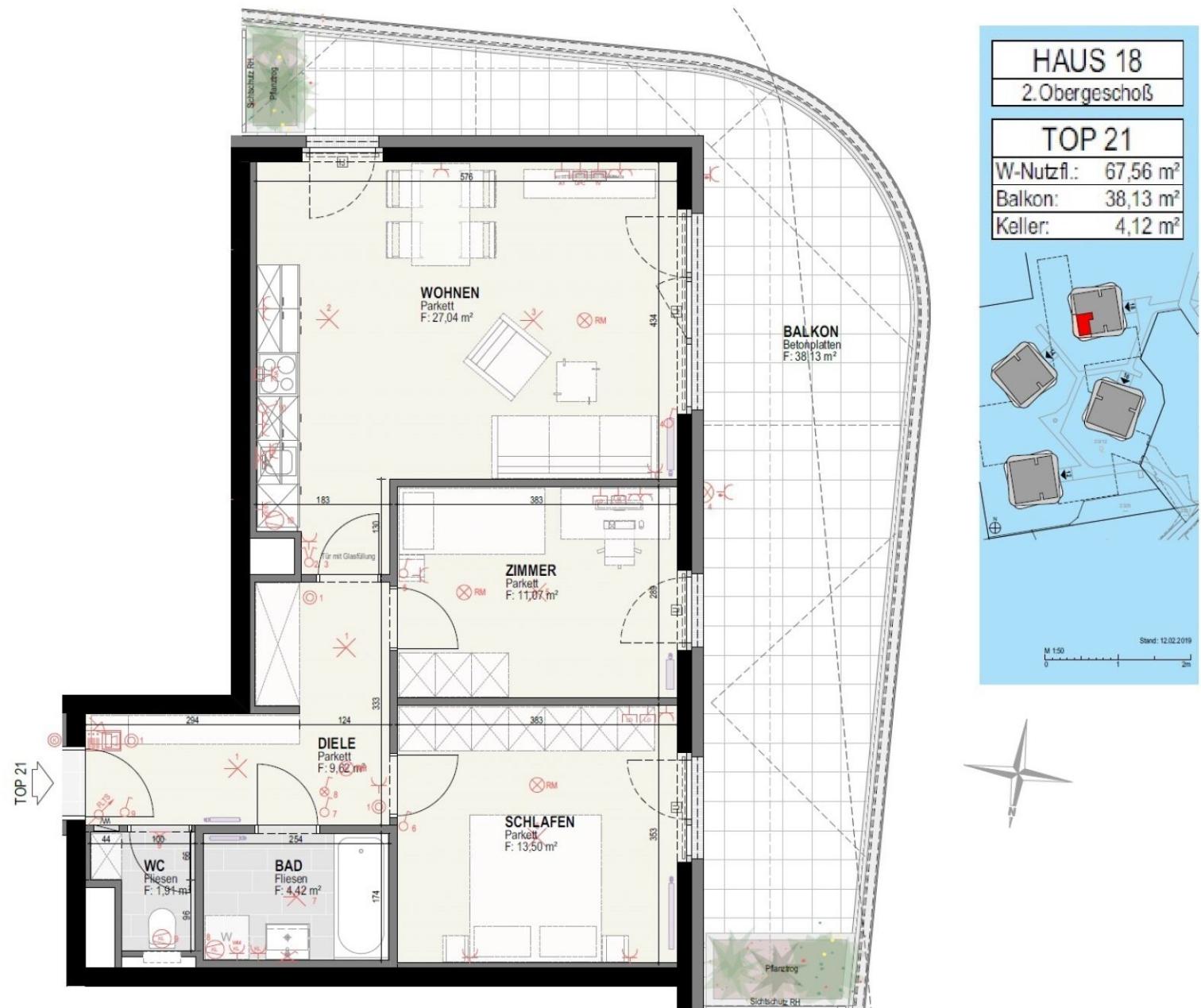


Top 21

67,56 m²

Gesamtmietszins: € 998,39

Kaution: 2.995,17



VERFÜGBARE EINHEITEN

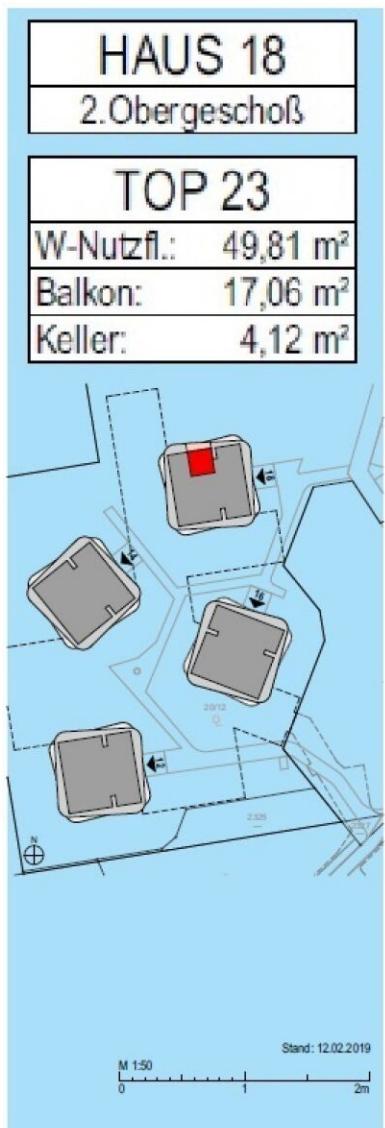
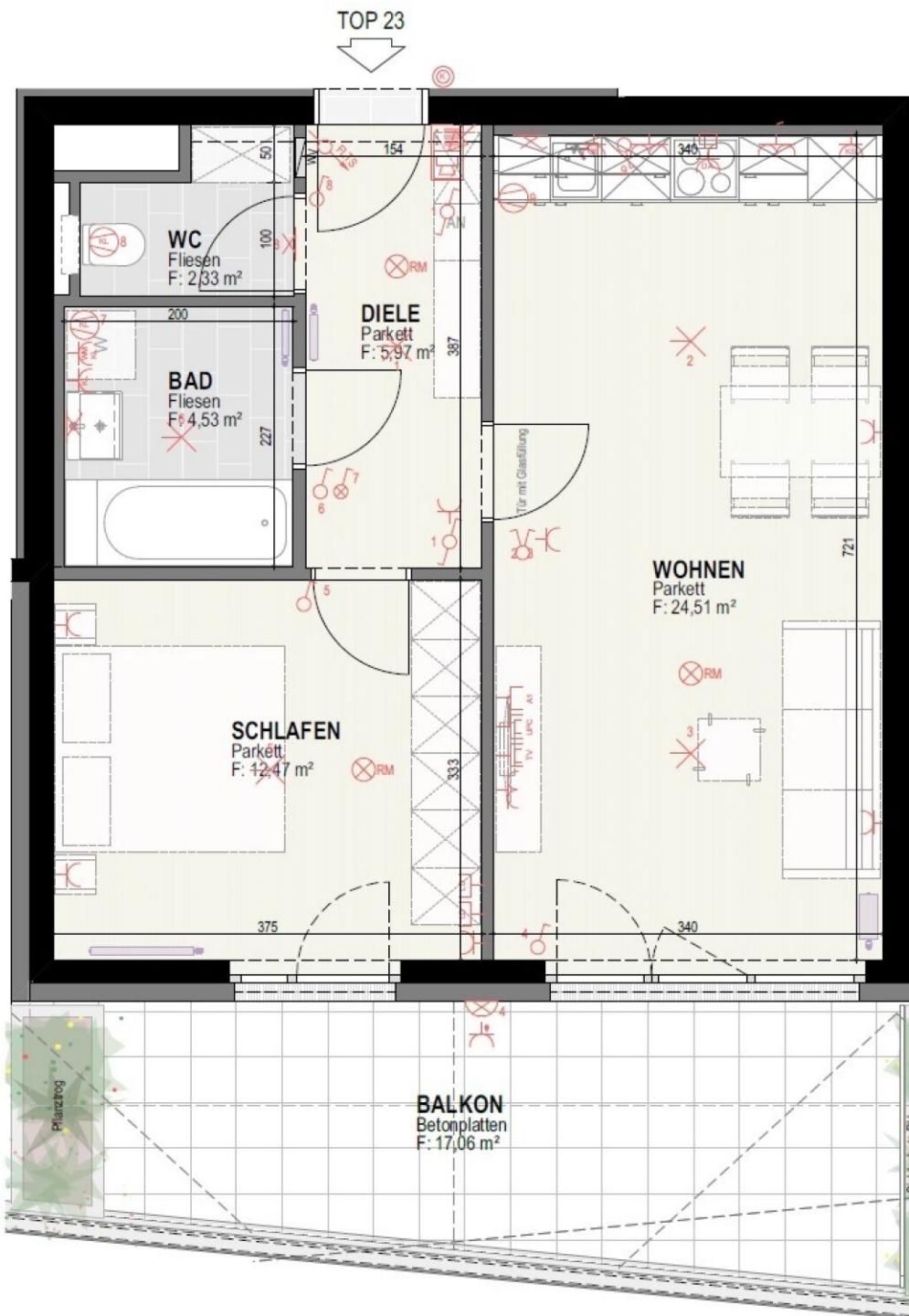


Top 23

49,81 m²

Gesamtmietszins: € 714,86

Kaution: 2.144,58



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 72

67,93 m²

Gesamtmietszins: € 1.198,96

Kaution: 3.596,88

