

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

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

MONATE MIETZINSF

**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

KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	17 von 180 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.03.2026, 01.11.2025, 01.01.2026, 01.02.2026, 01.12.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Hochdämmender Vollwärmeschutz bei allen Gebäuden (= geringe Heizkosten)
- Hochmoderne Liftanlage, bis in die Tiefgarage
- Komplette Einbauküche inkl. Geschirrspüler (Geräte von der Marke Leonard)
- Rutschfeste Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Hochwertige Parkettböden in allem Räumen
- SAT-Anschluss in jeder Wohnung, UPC und A1-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil im Mietpreis inkludiert
- Rauchmelder, Belüftungsanlage, neue Gegensprechanlage
- Verschließbarer Fahrradabstellraum u. Kinderwagenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24.78 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Verkehr

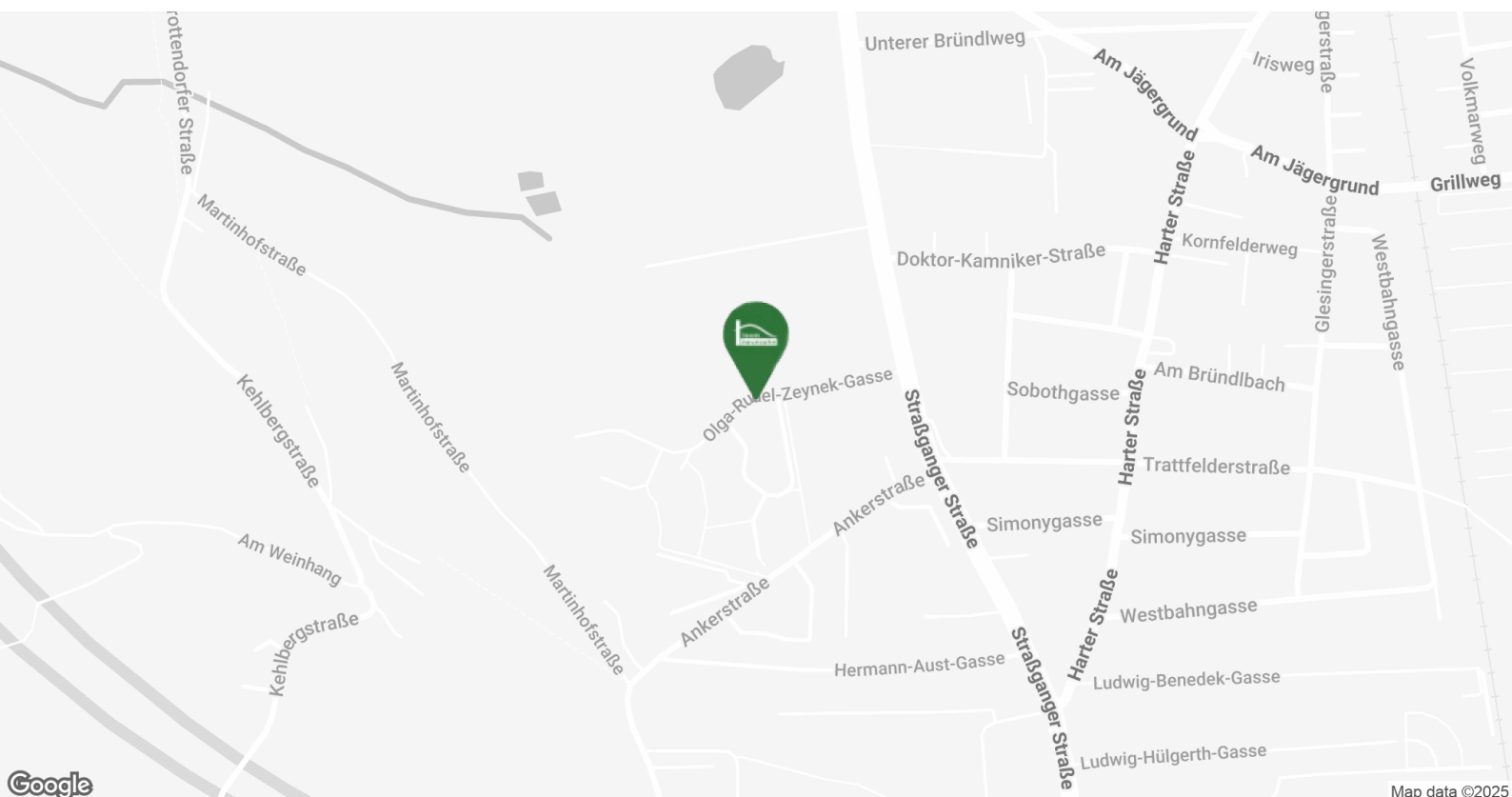
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

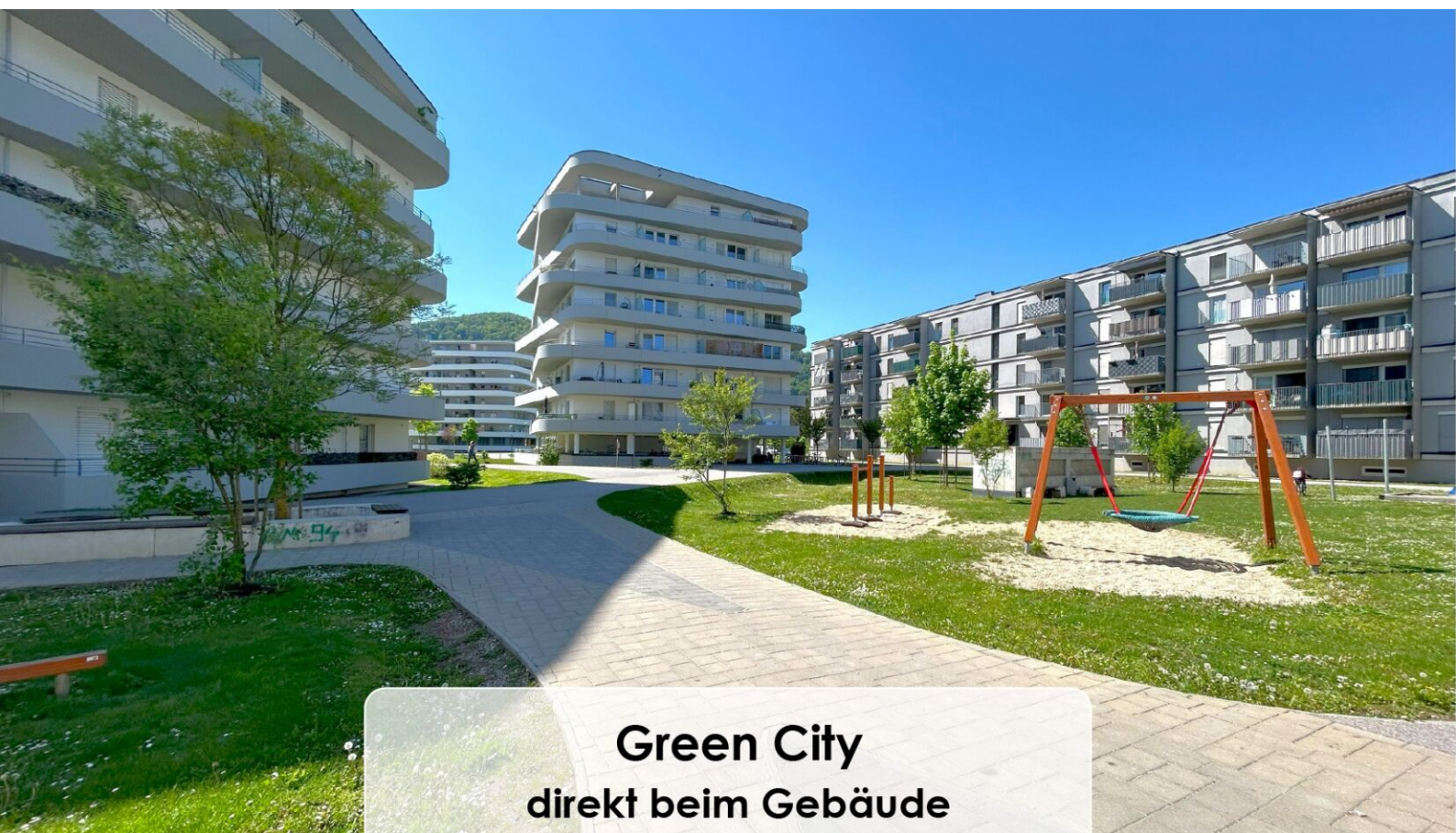
Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	1.500 m
Polizei	875 m



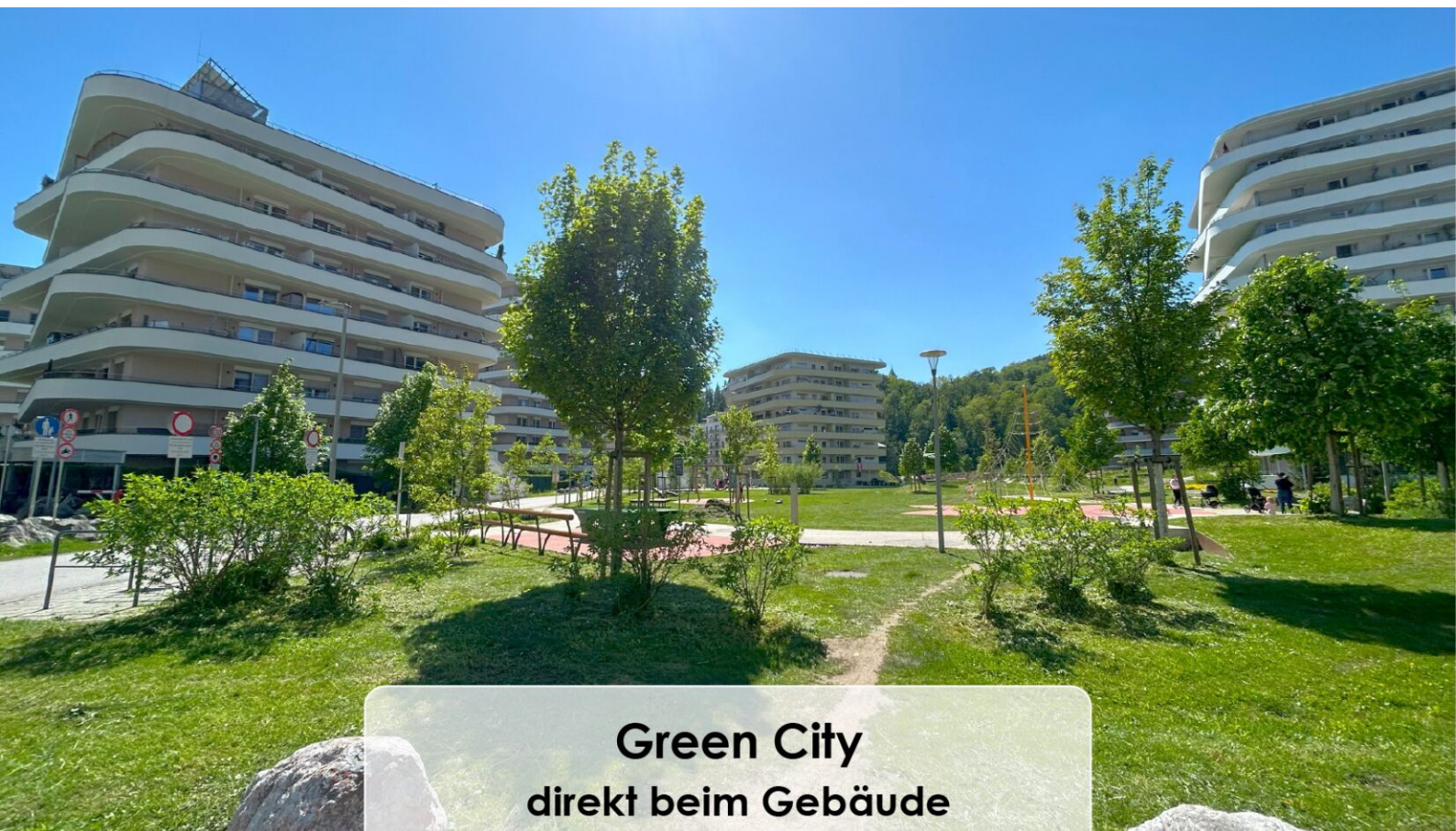
FACTS

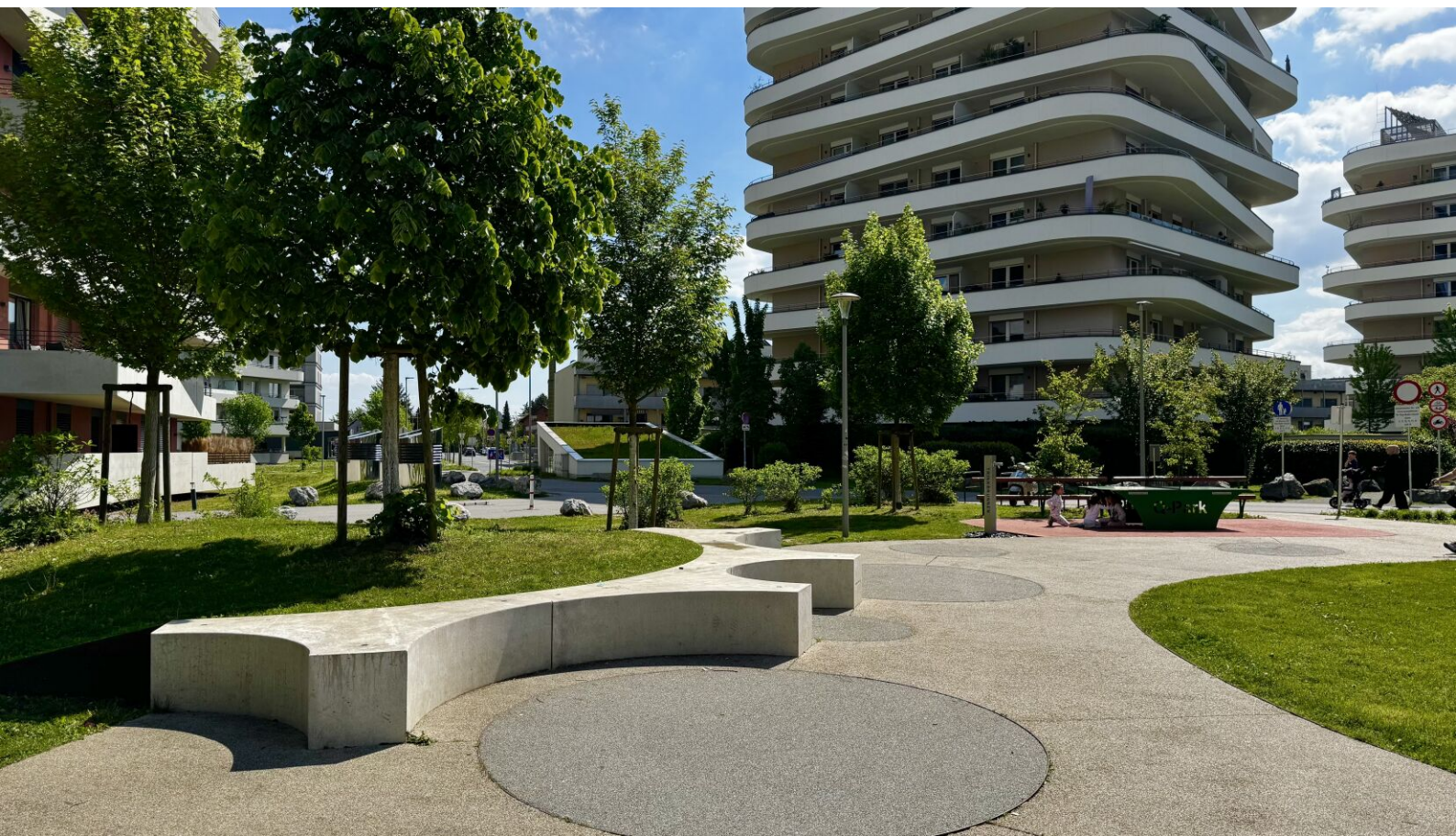
8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

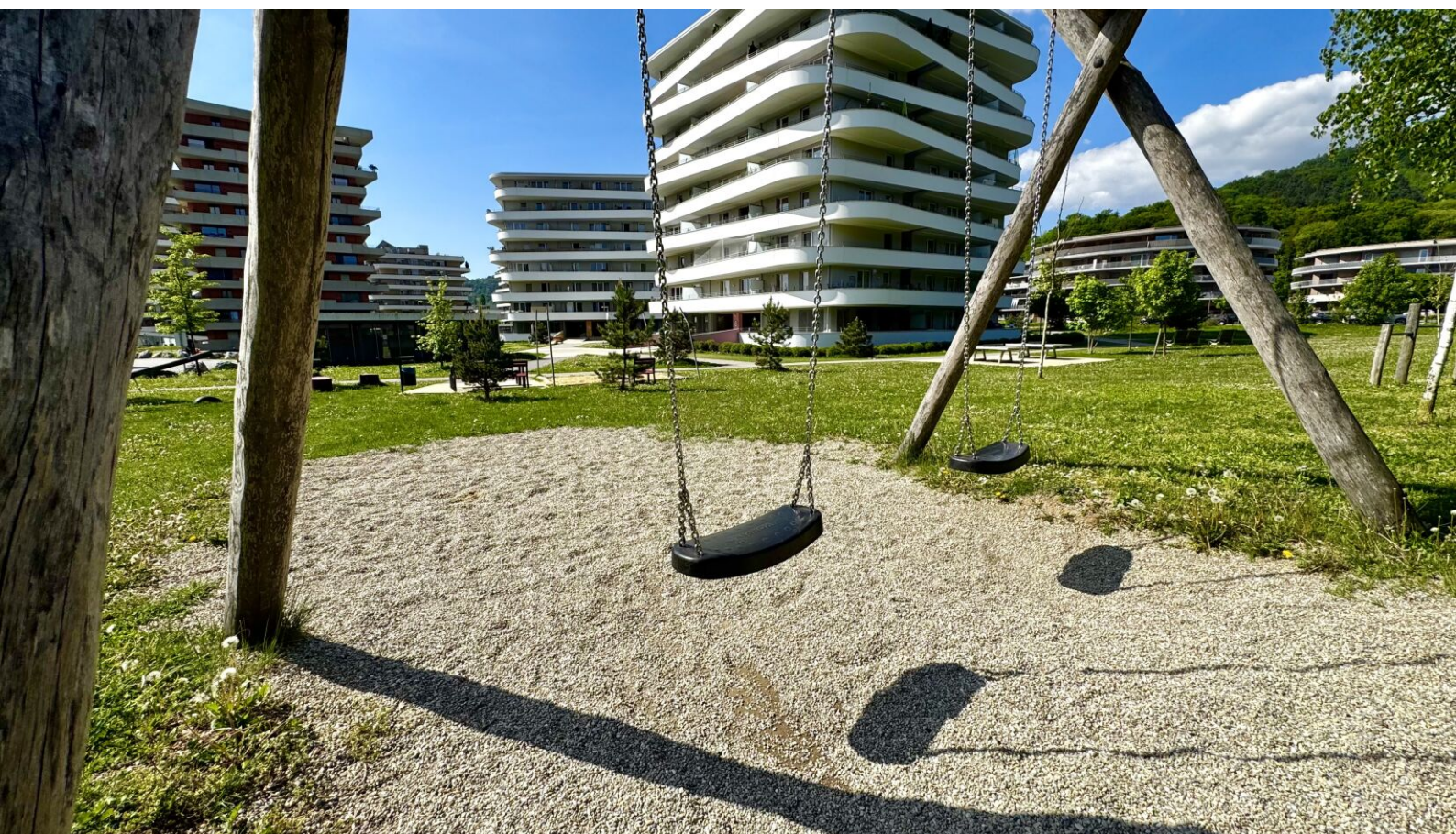
- im Grünen
- große Außenflächen
- repräsentativer Bau
- Tiefgarage vorhanden
- hochwertige Ausstattung
- helle Wohnräume mit viel Tageslicht



Green City
direkt beim Gebäude











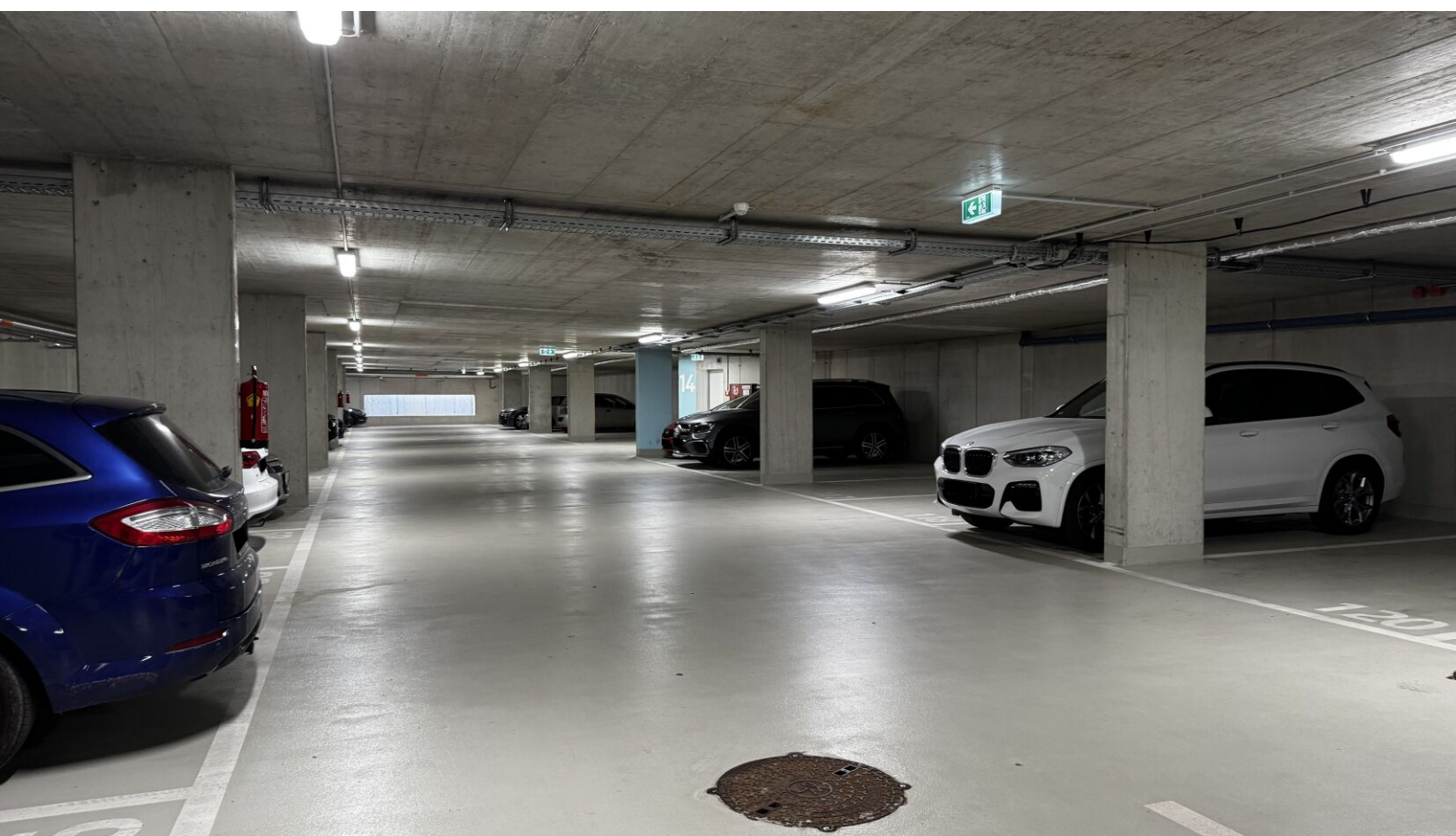


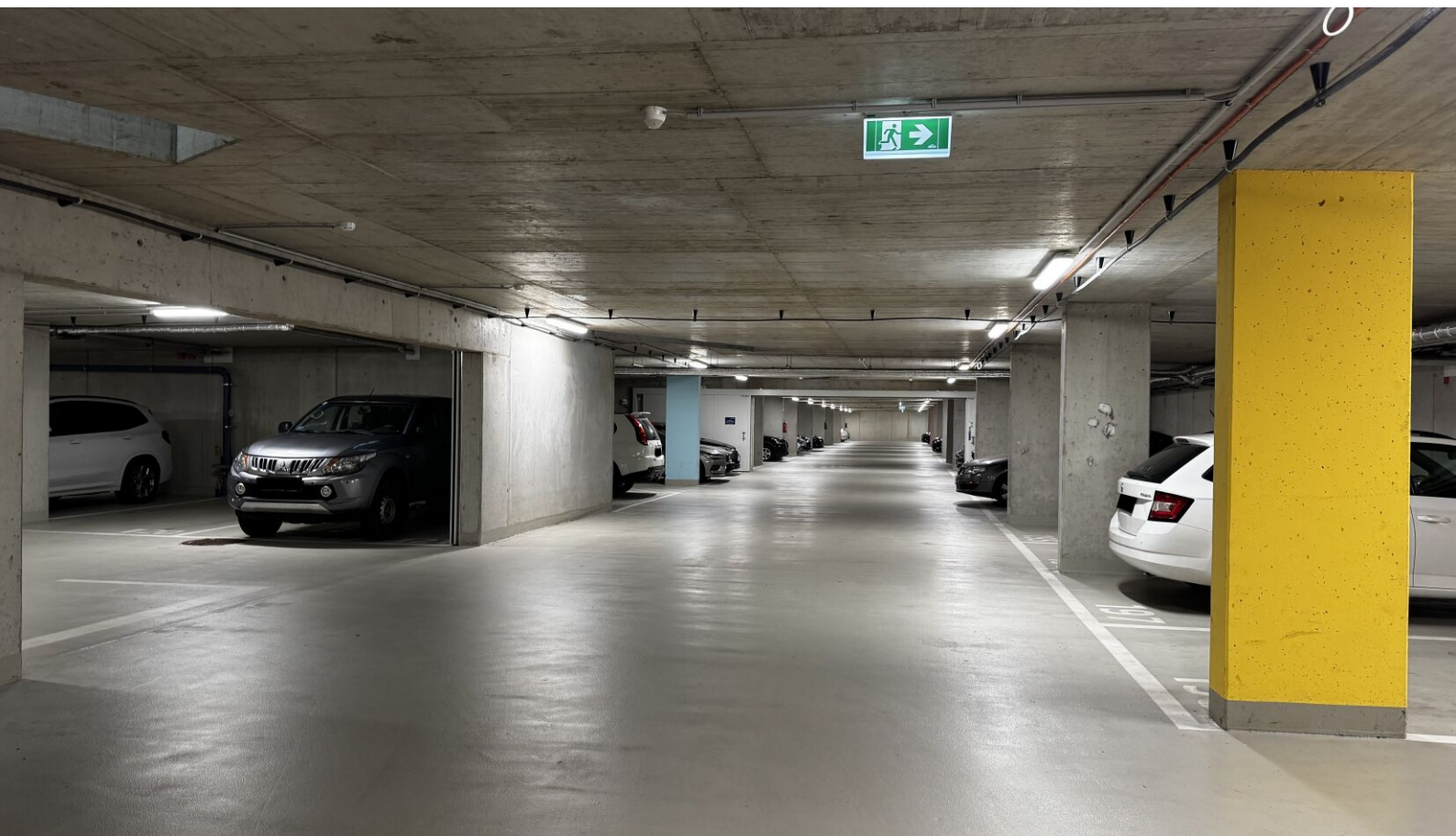


**Nahversorger
direkt beim Gebäude**



**Nahversorger
direkt beim Gebäude**





LAGEPLAN

Legende:

- Kinderwagen-Raum
- Fahrrad-Raum
- Fahrrad-Stellfläche
- Müllplatz



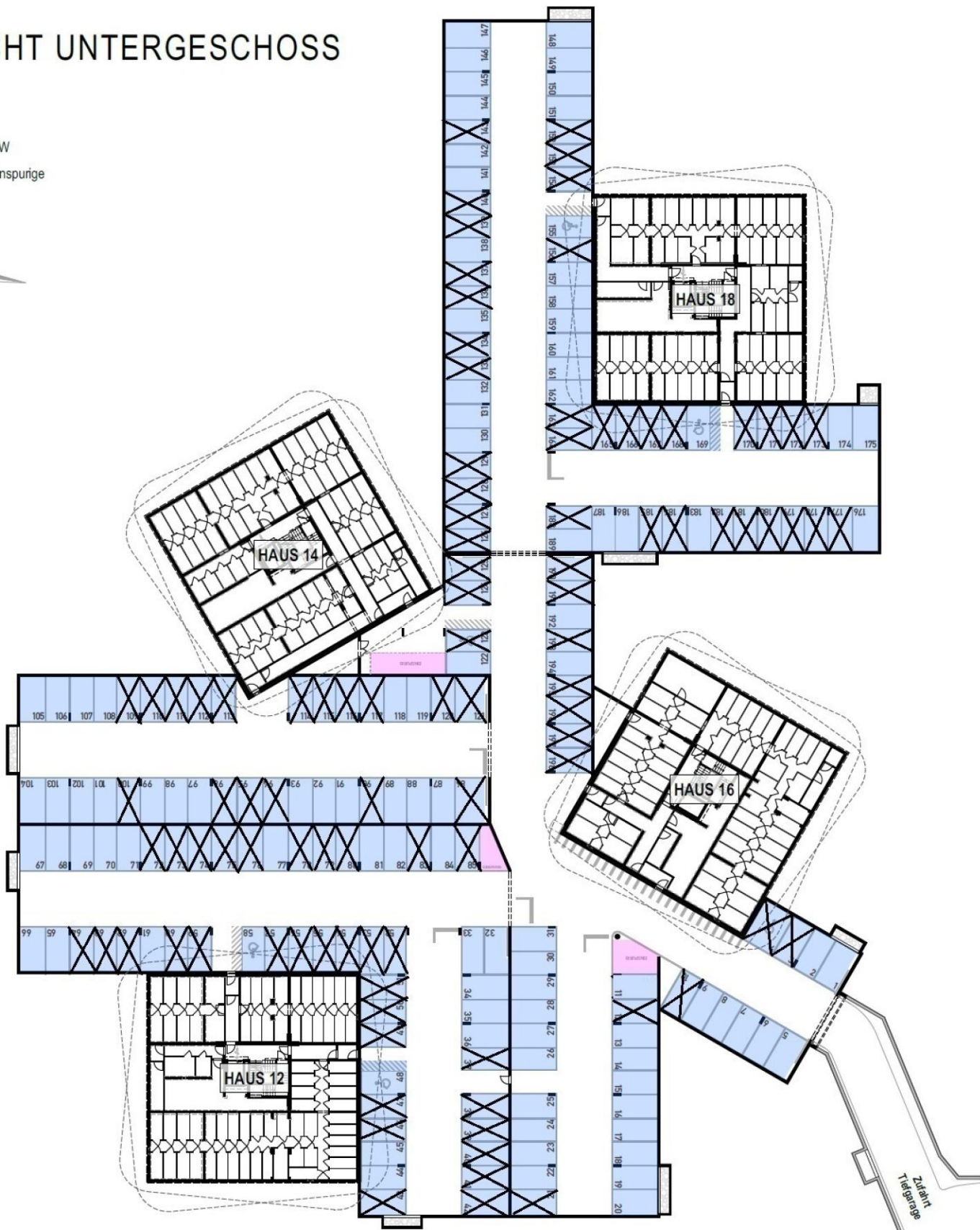
vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige

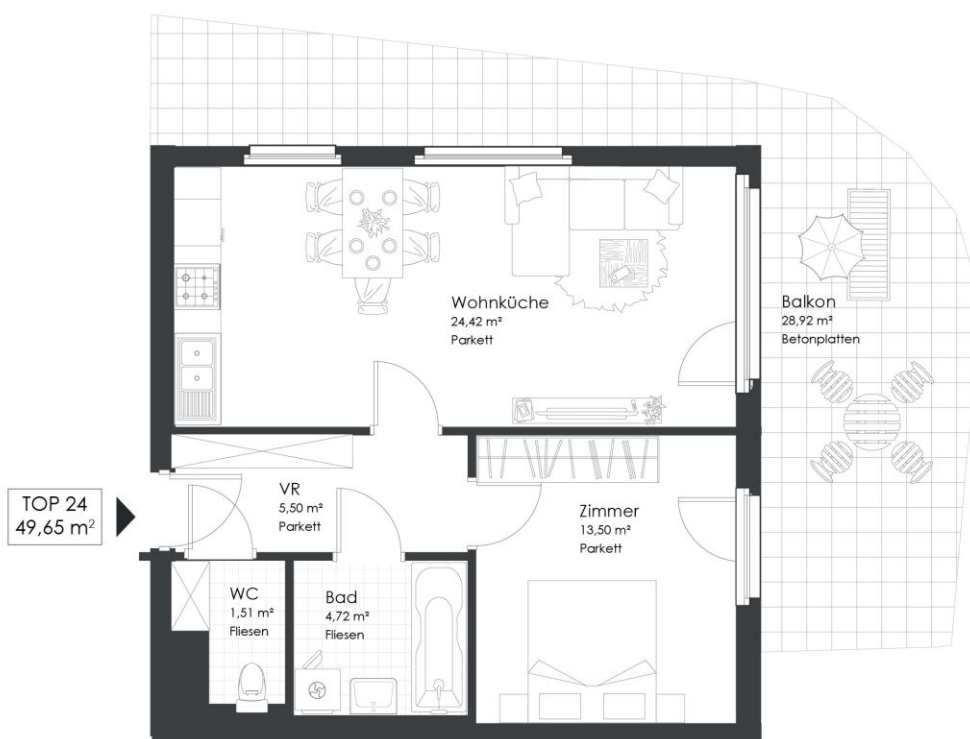


Top 24

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 748,85

Kaution: 2.246,55



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 24 | 2.OG | Haus 12

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,65 m²

Balkon	28,92 m ²
Keller	3,41 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

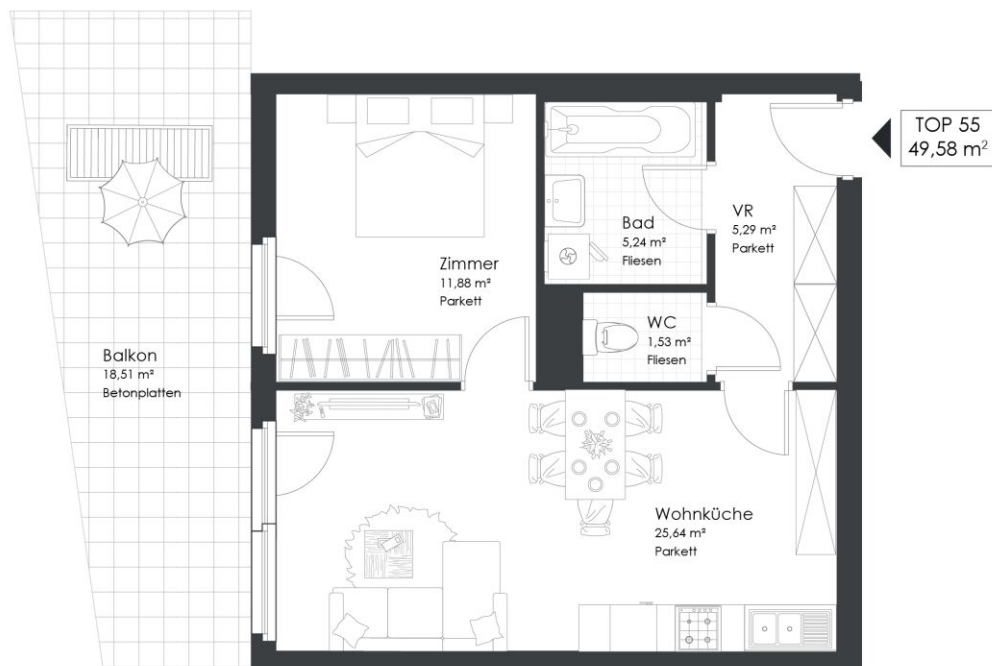


Top 55

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 778,84

Kaution: 2.336,52



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 5 | 5.OG | Haus 12

Vorraum	5,29 m ²
Wohnküche	25,64 m ²
Zimmer	11,88 m ²
Bad	5,24 m ²
WC	1,53 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,58 m²

Balkon	18,51 m ²
Keller	2,86 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

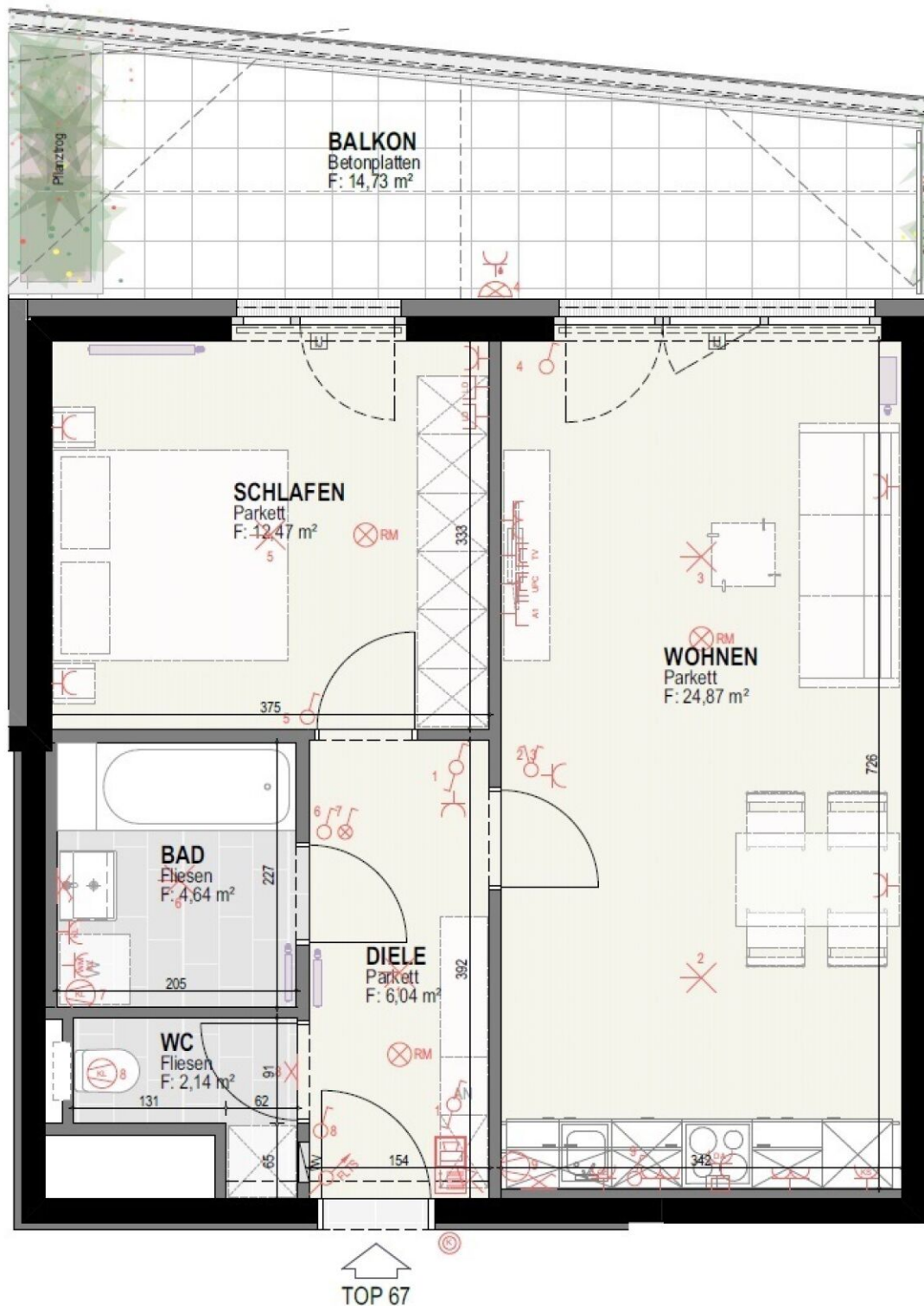


Top 67

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 778,91

Kaution: 2.336,73



HAUS 12

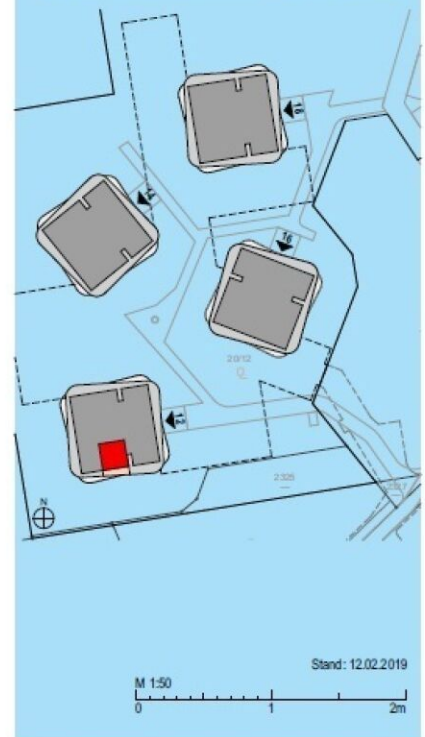
6. Obergeschoß

TOP 67

W-Nutzfl.: 50,16 m²

Balkon: 14,73 m²

Keller: 3,48 m²

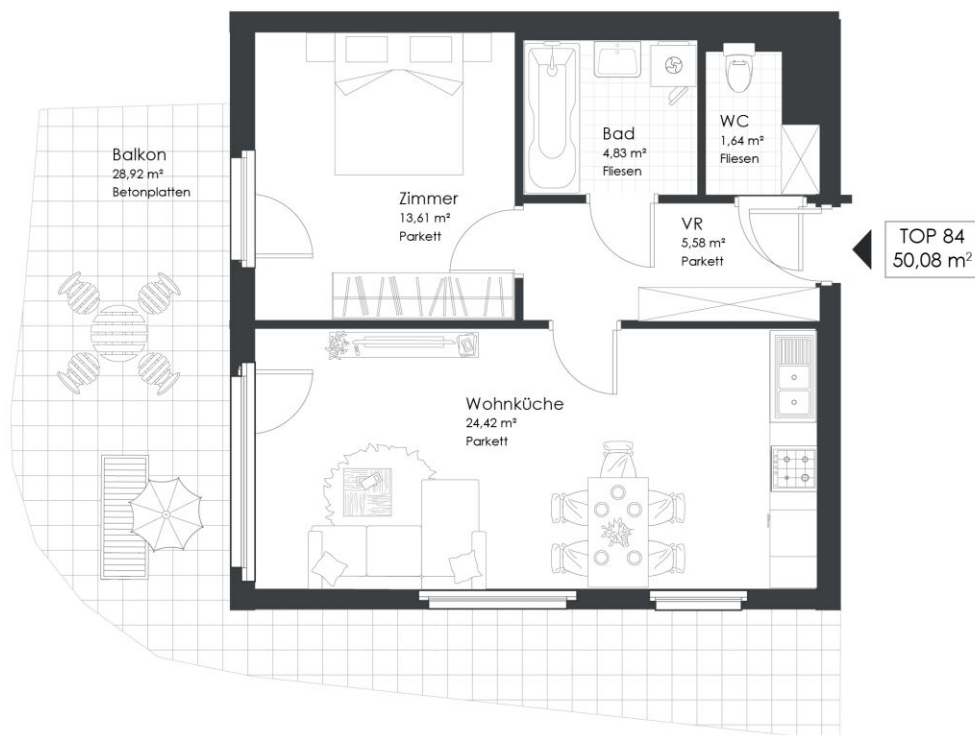


Top 84

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 825,10

Kaution: 2.475,30



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 84 | 8.OG | Haus 12

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,64 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,08 m²

Balkon	28,92 m ²
Keller	4,15 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

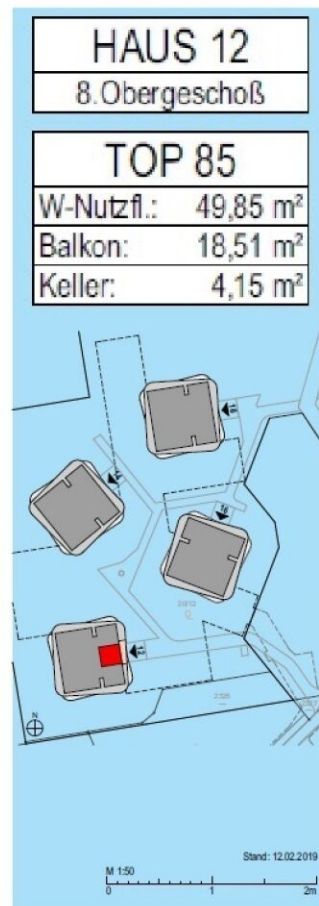
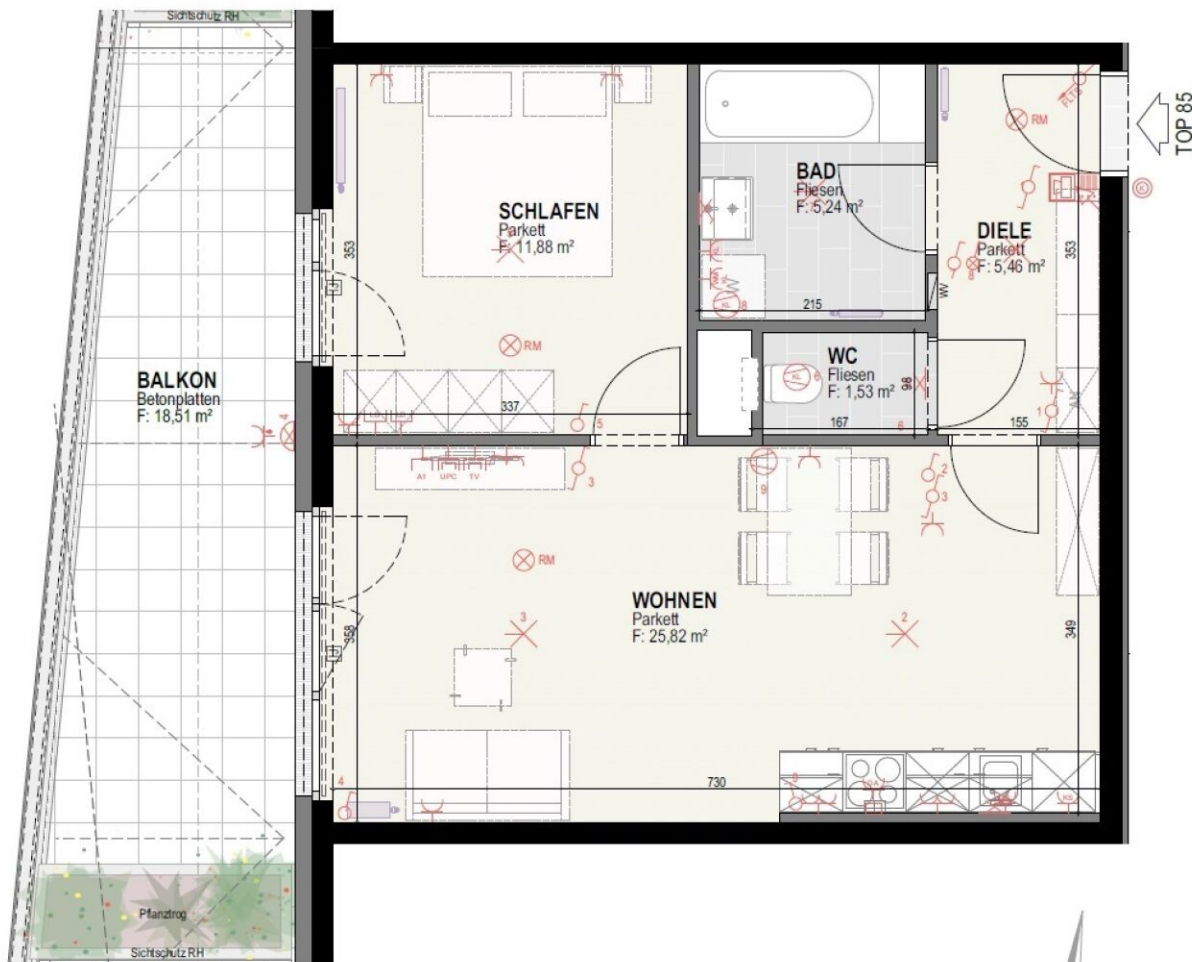


Top 85

49,85 m²

Gesamtmietzins: € 814,82

Kaution: 2.444,46



VERFÜGBARE EINHEITEN

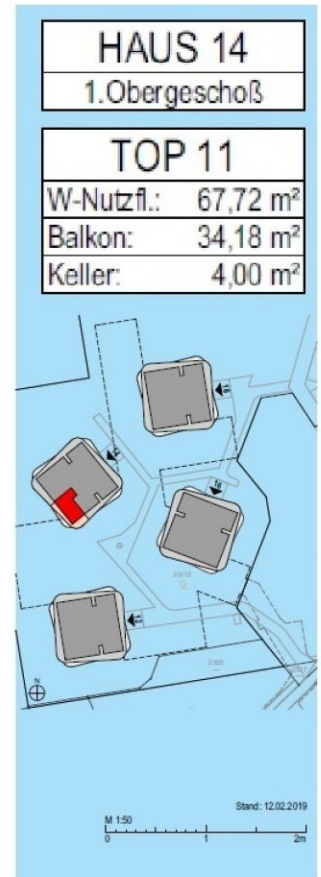
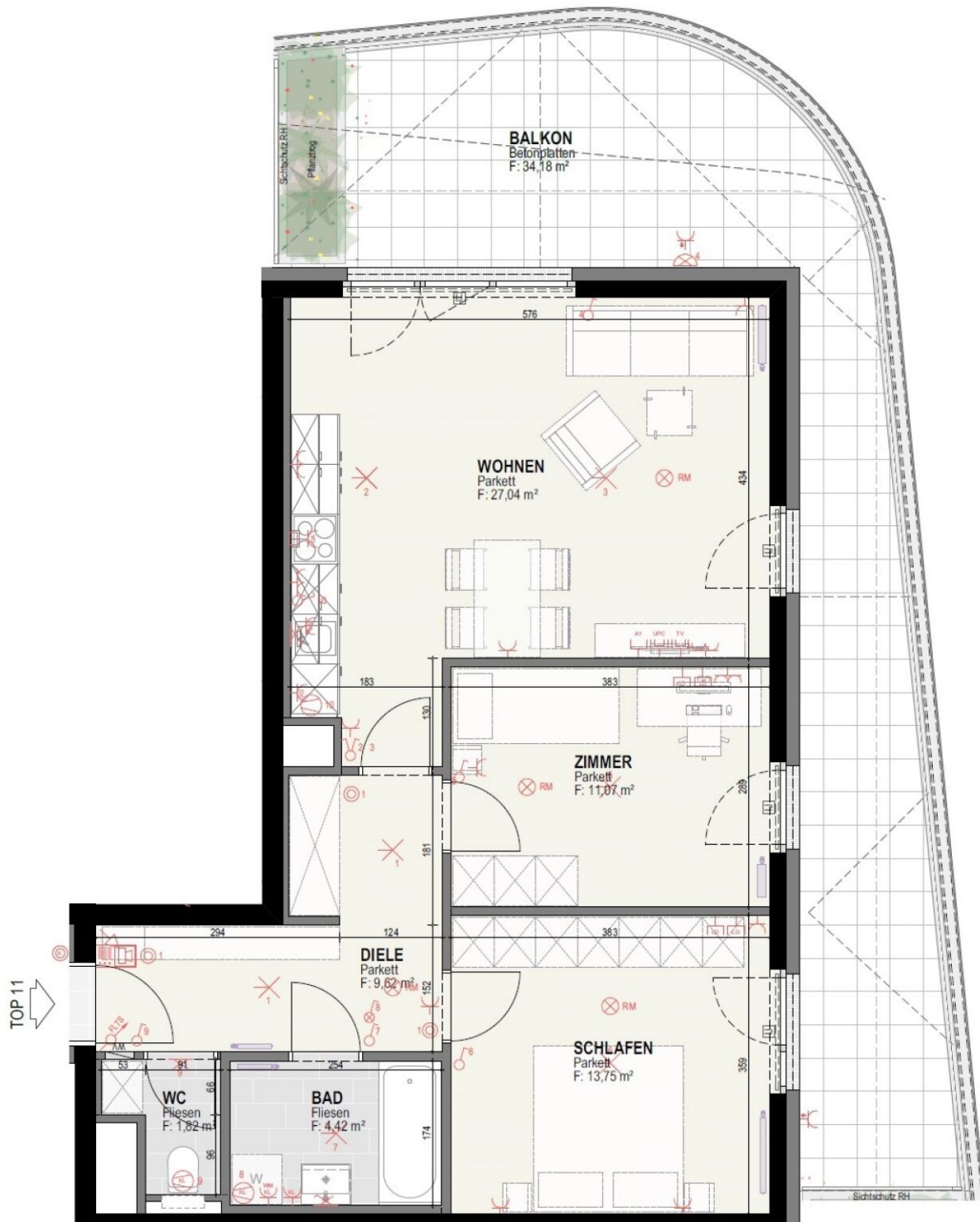


Top 11

67,72 m²

Gesamtmietzins: € 1.014,96

Kaution: 3.044,88



VERFÜGBARE EINHEITEN

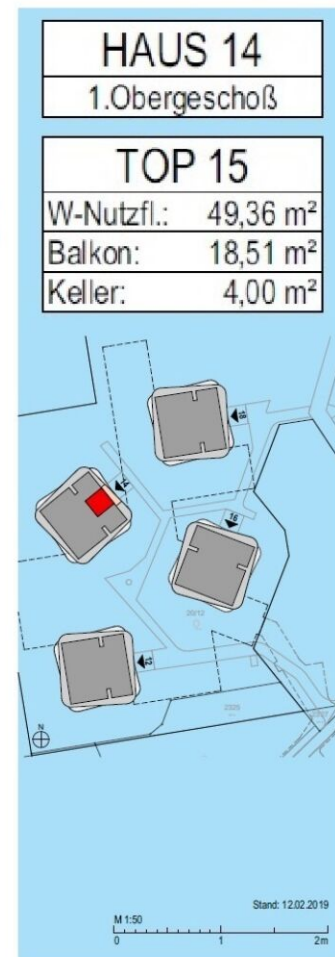
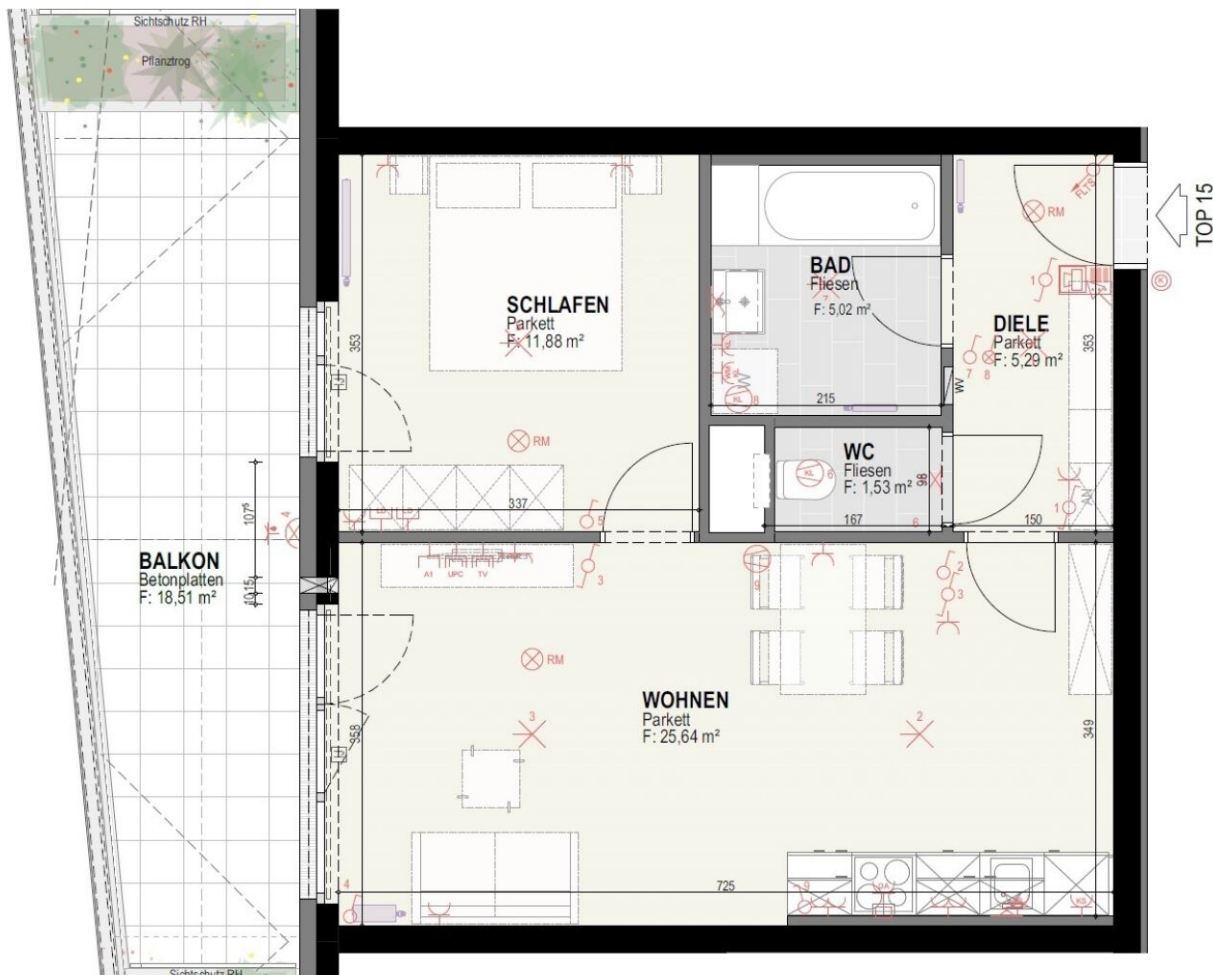


Top 15

49,36 m²

Gesamtmietzins: € 724,80

Kaution: 2.174,40

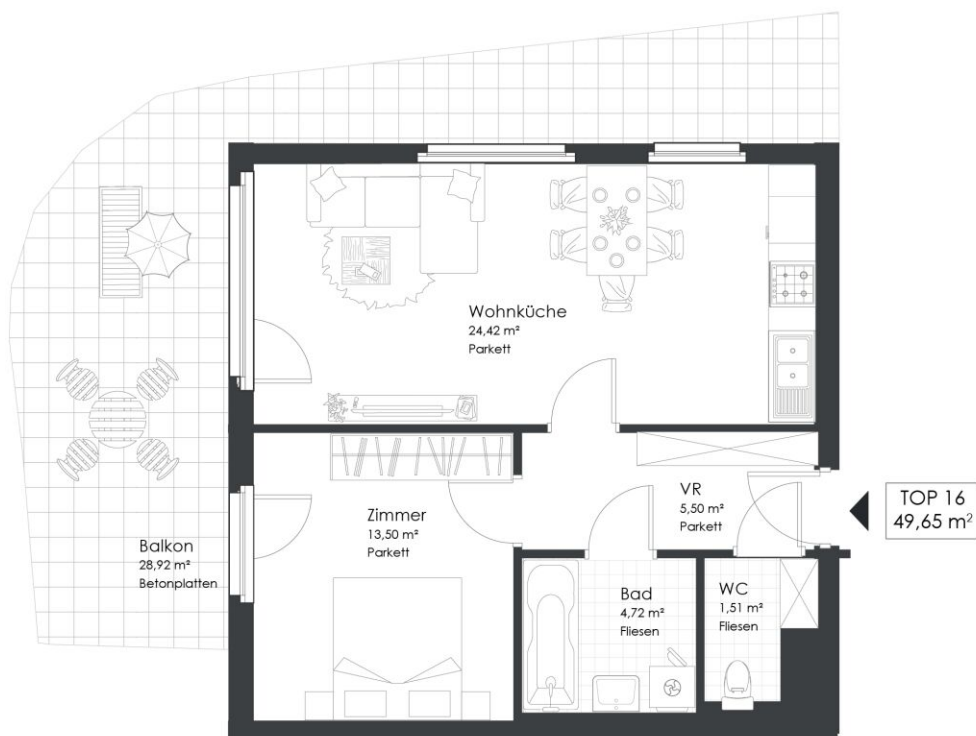


Top 16

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 748,85

Kaution: 2.246,55



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 16 | 1.OG | Haus 14

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,65 m²

Balkon	28,92 m ²
Keller	3,01 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

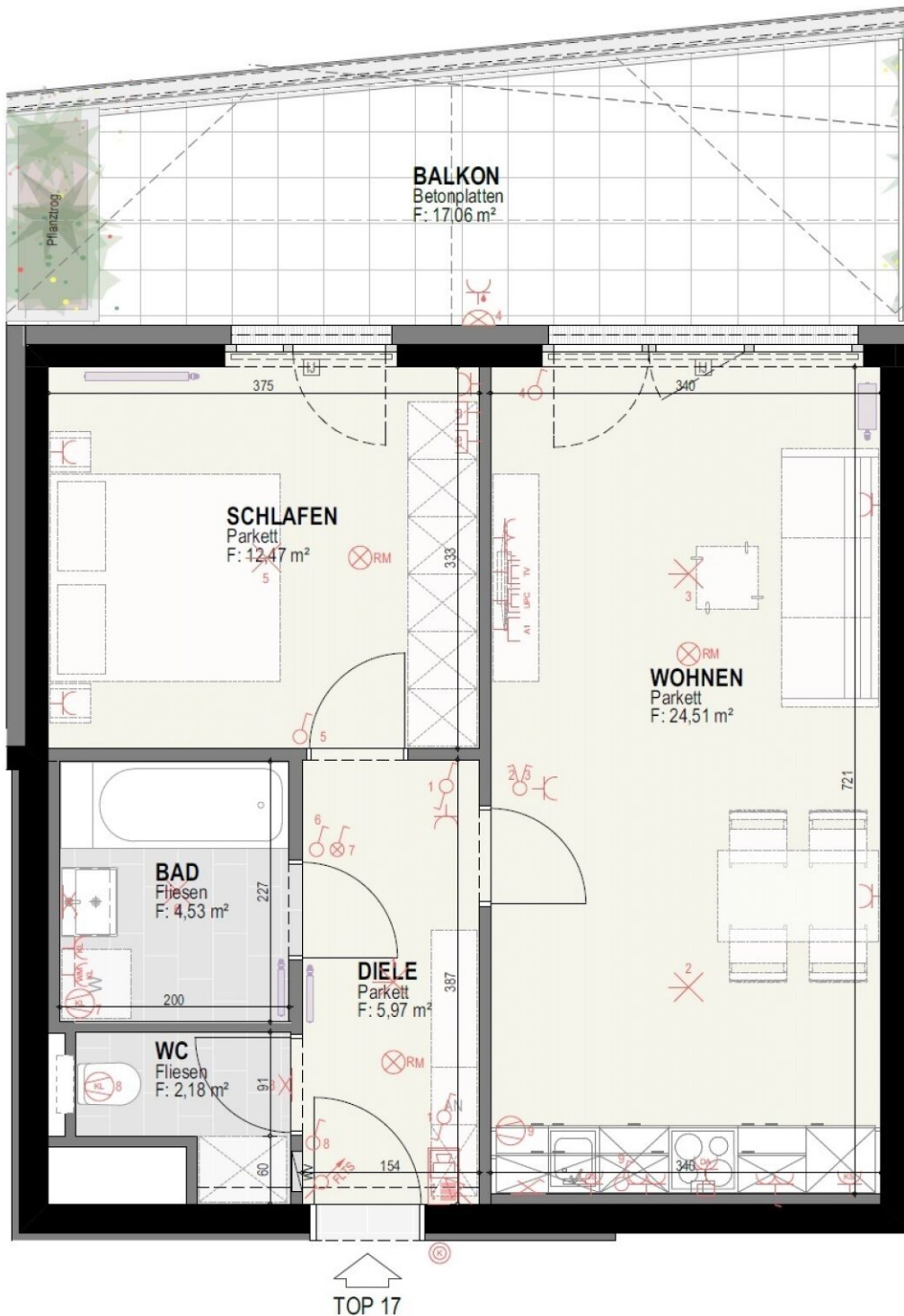


Top 17

49,66 m²

Gesamtmietzins: € 725,15

Kaution: 2.175,45



HAUS 14

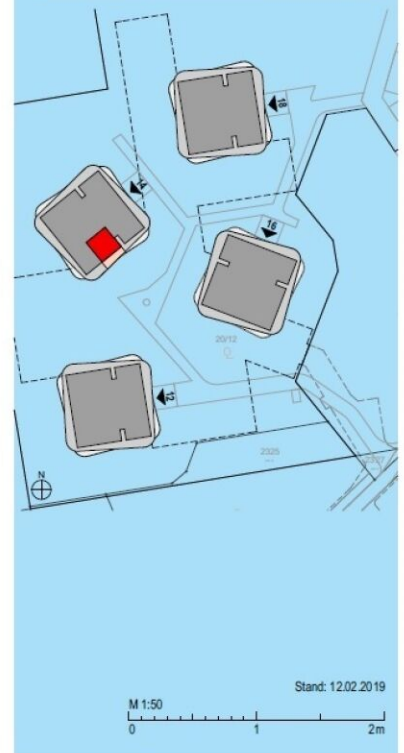
1.Obergeschoß

TOP 17

W-Nutzfl.: 49,66 m²

Balkon: 17,06 m²

Keller: 3,82 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

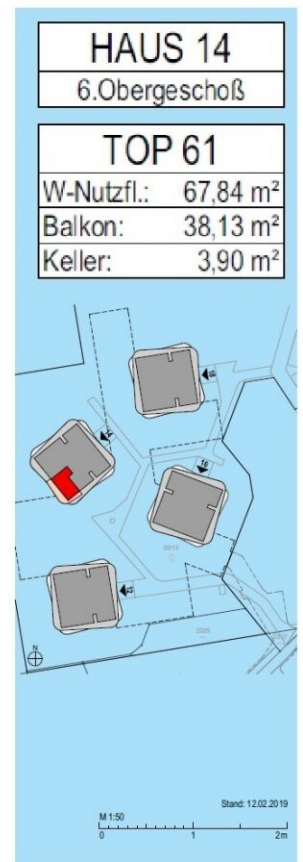
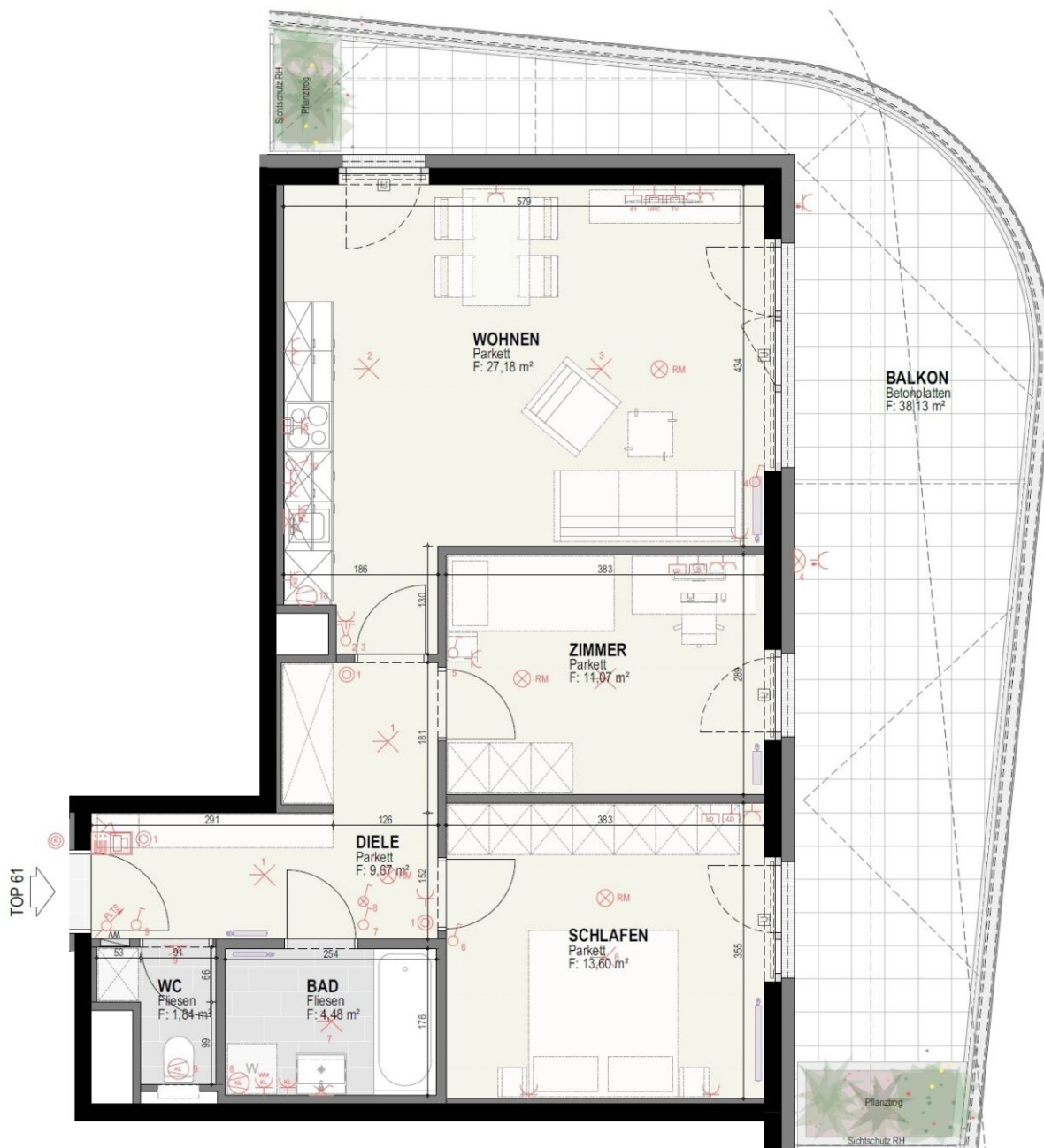


Top 61

Gesamtmietzins: € 1.099,40

67,84 m²

Kaution: 3.298,20



VERFÜGBARE EINHEITEN

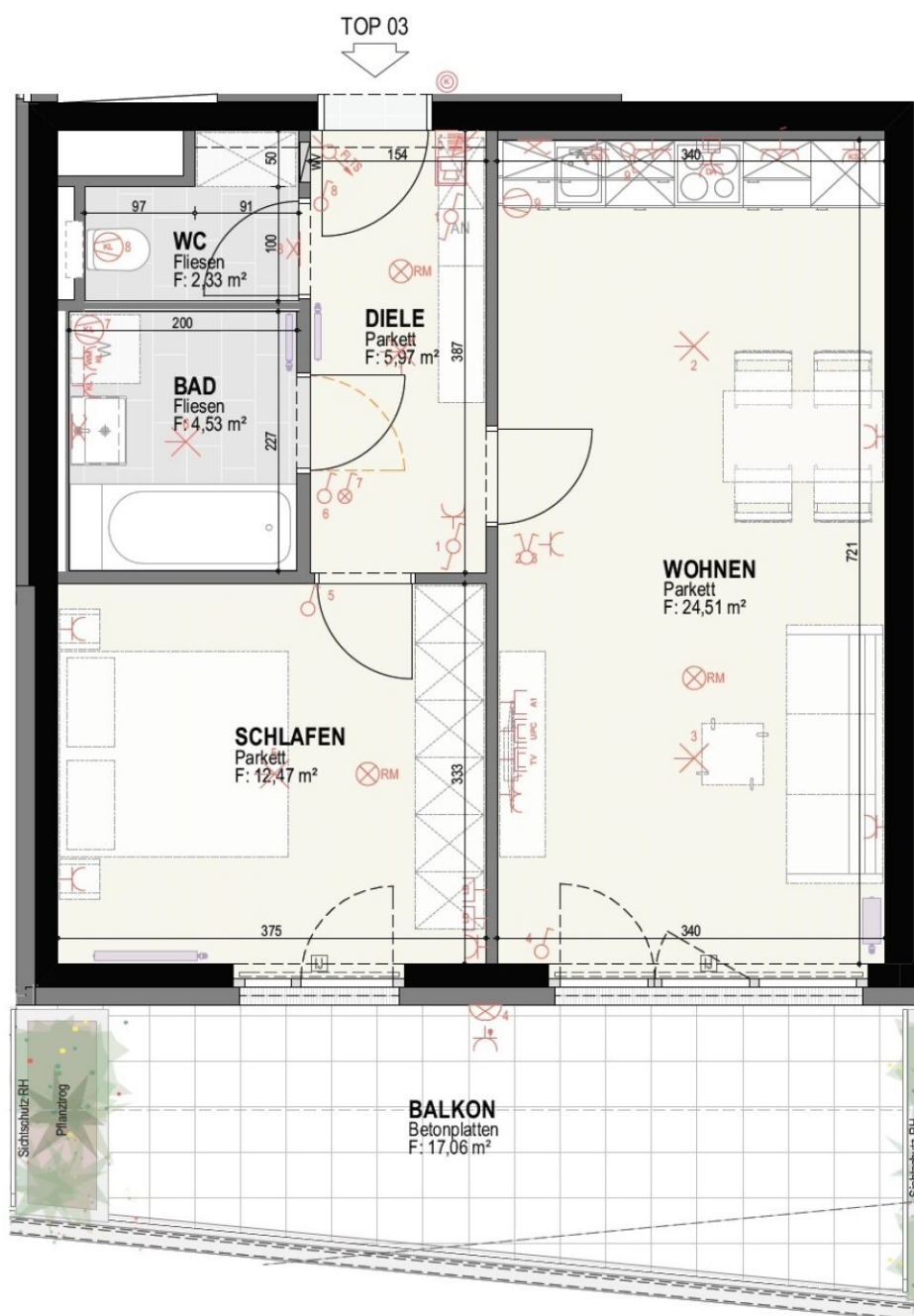


Top 3

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 698,87

Kaution: 2.096,61



HAUS 16

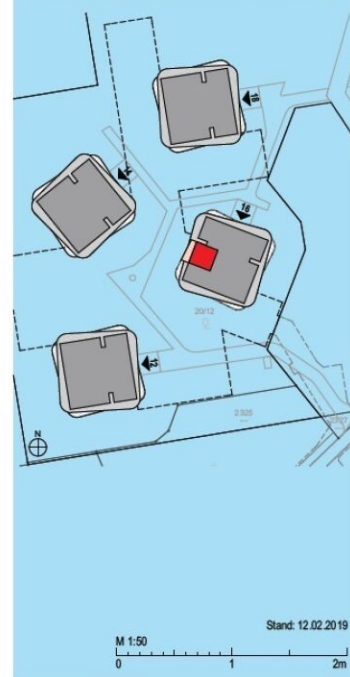
Erdgeschoß

TOP 03

W-Nutzfl.: 49,81 m²

Balkon: 17,06 m²

Keller: 4,30 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

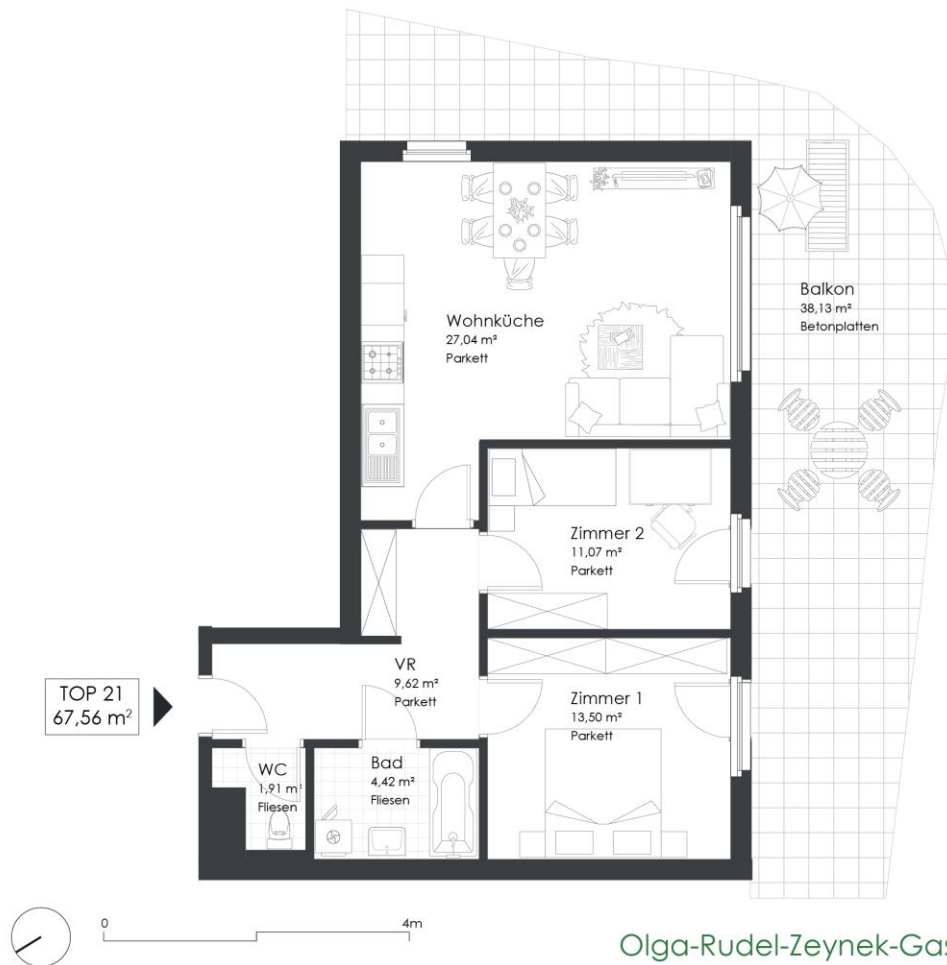


Top 21

67,56 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,16

Kaution: 3.297,48



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 21 | 2.OG | Haus 16

Vorraum	9,62 m ²
Wohnküche	27,04 m ²
Zimmer 1	13,50 m ²
Zimmer 2	11,07 m ²
Bad	4,42 m ²
WC	1,91 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 67,56 m²

Balkon	38,13 m ²
Keller	4,35 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

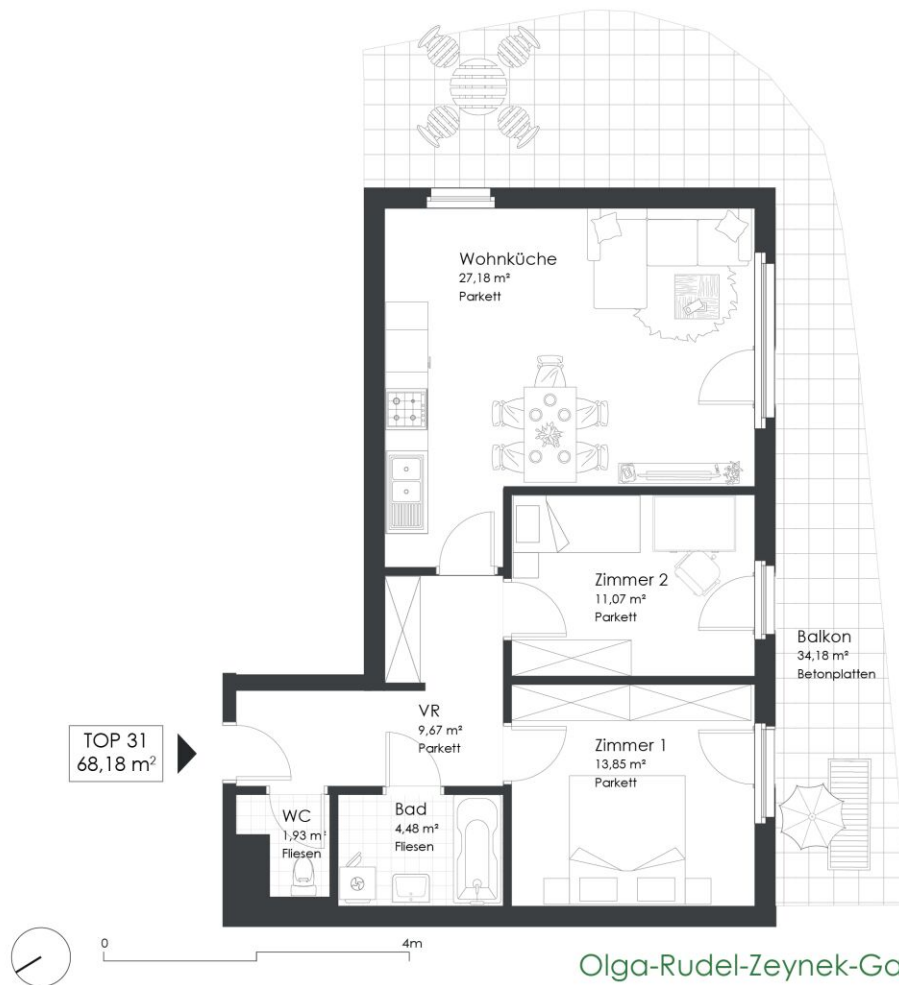


Top 31

68,18 m²

Gesamtmietzins: € 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

WOHNNUTZFLÄCHE 68,18 m²

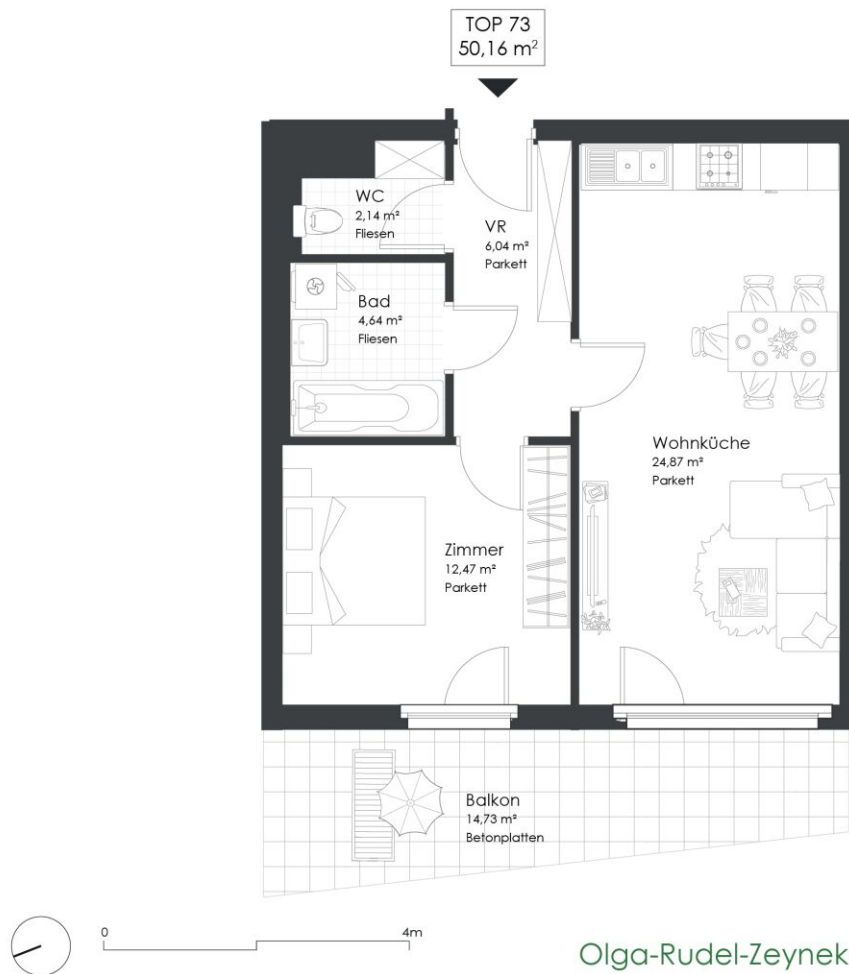
Balkon	34,18 m ²
Keller	4,12 m ²

Top 73

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 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 m ²
Keller	5,63 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

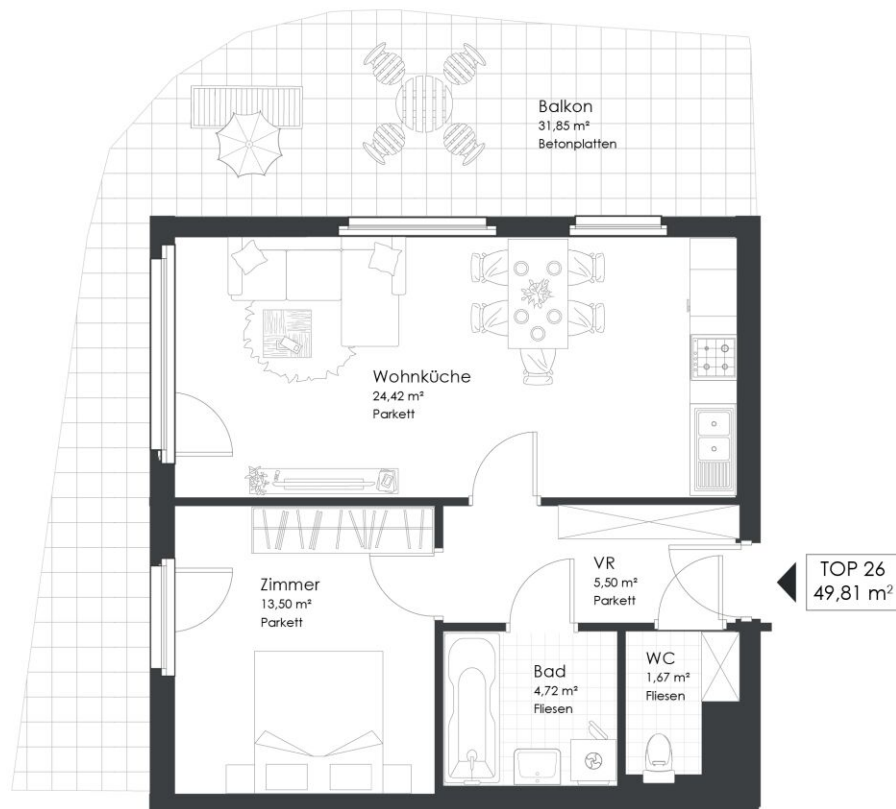


Top 26

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 749,01

Kaution: 2.247,03



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 18 | 8054 Graz

Top 26 | 2.OG | Haus 18

Vorraum	5,50 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,50 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	1,67 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,81 m²

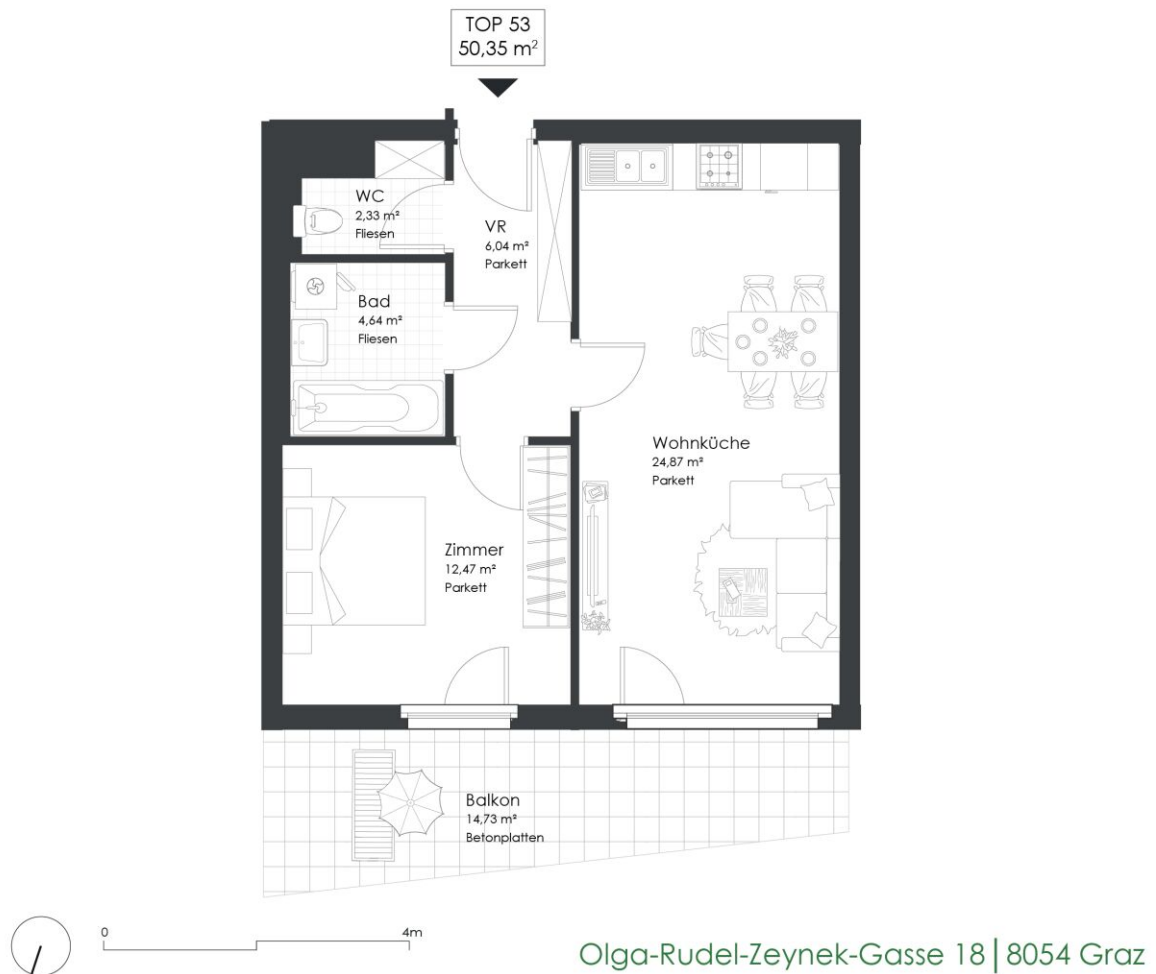
Balkon	31,85 m ²
Keller	4,18 m ²

Top 53

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 779,14

Kaution: 2.337,42



Top 53 | 5.OG | Haus 18

Vorraum	6,04 m ²
Wohnküche	24,87 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,33 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,35 m²

Balkon	14,73 m ²
Keller	4,30 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 72

67,93 m²

Gesamtmietzins: € 1.198,96

Kaution: 3.596,88

