

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

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

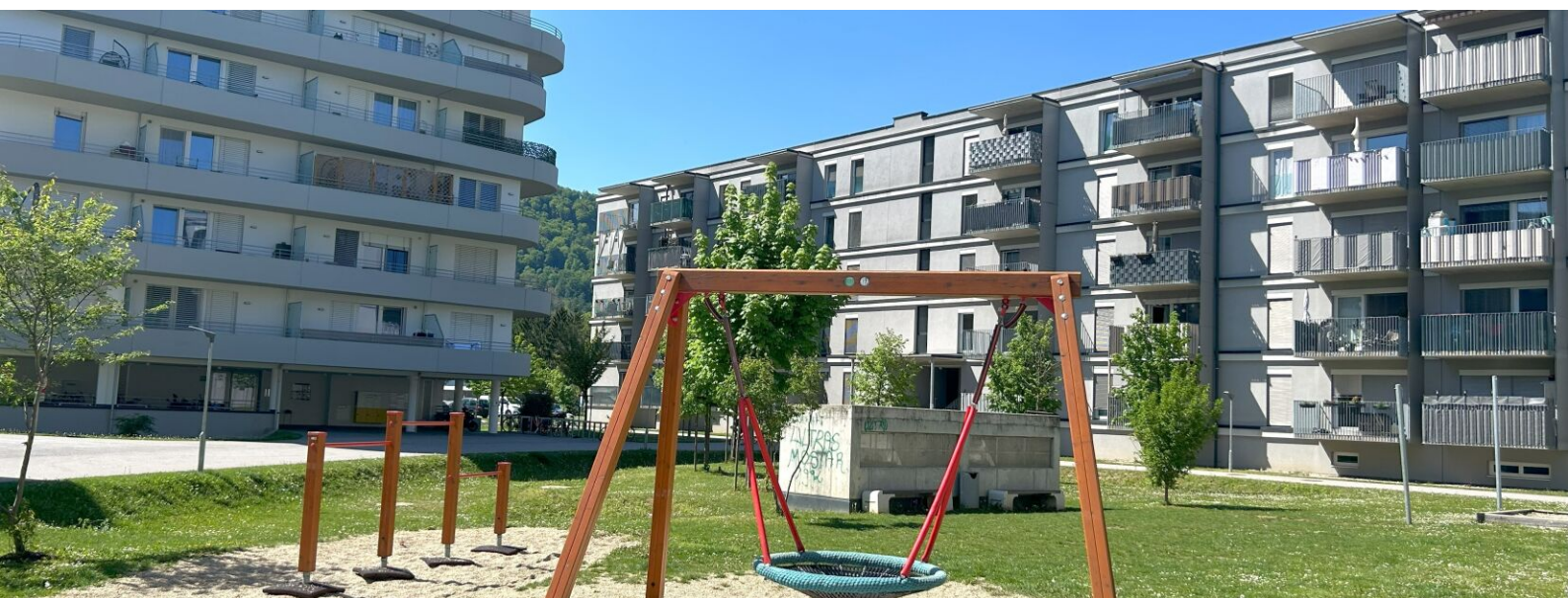
Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

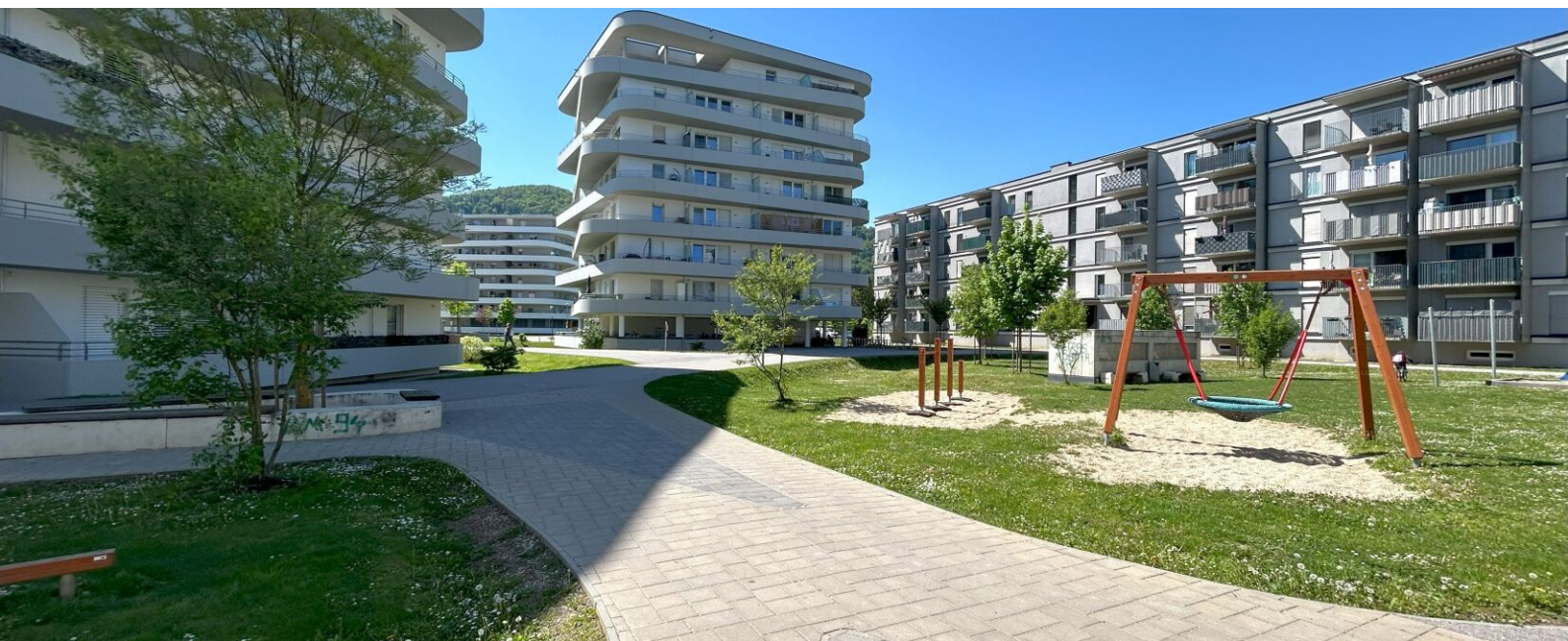
KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	22 von 174 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.08.2025, ab sofort, 01.10.2025, 01.09.2025, 01.12.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten, 2.454,24 €
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	3.025 m
Krankenhaus	1.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Verkehr

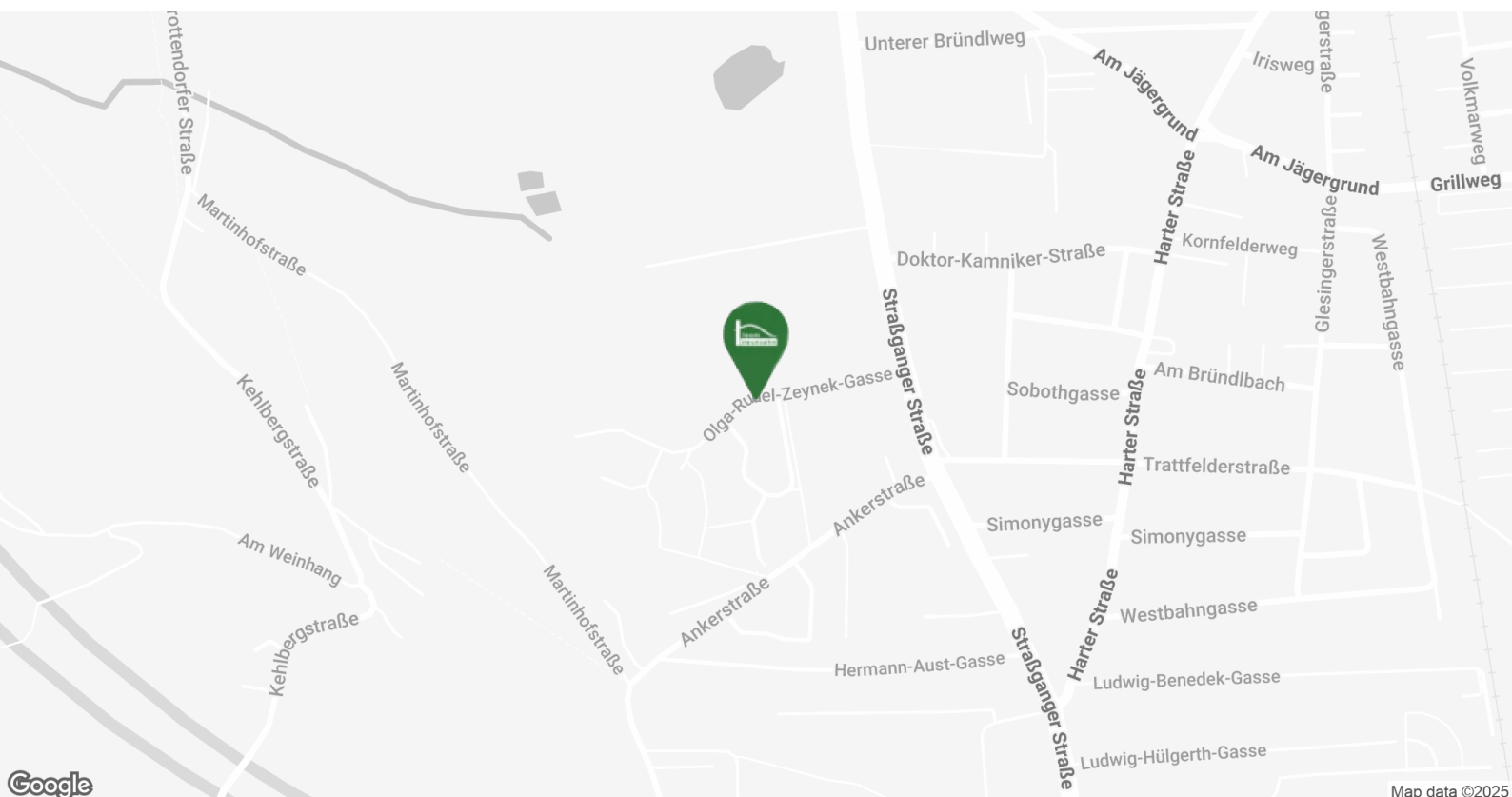
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

Kinder & Schulen

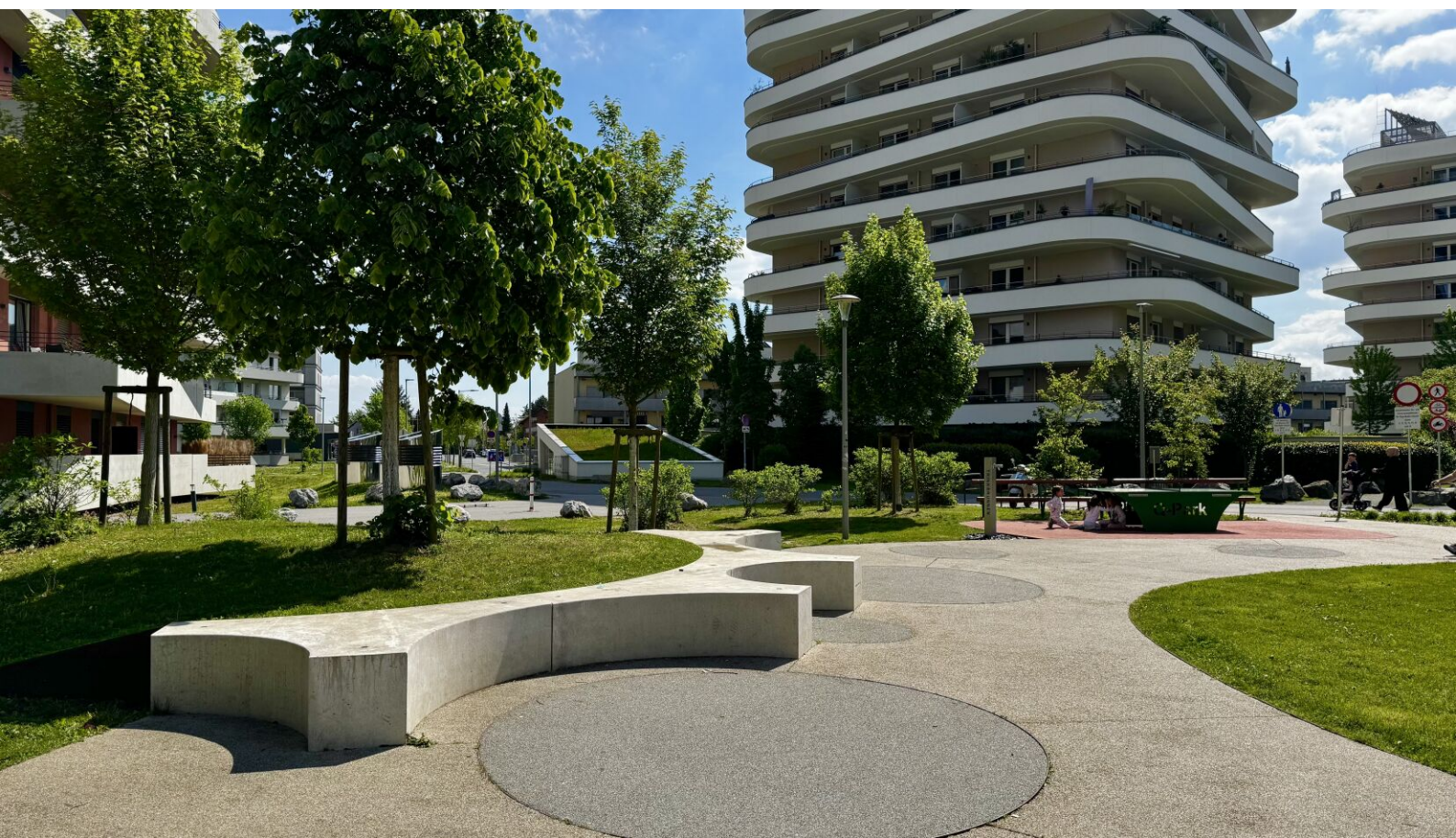
Schule	425 m
Kindergarten	1.075 m
Universität	3.625 m
Höhere Schule	3.650 m

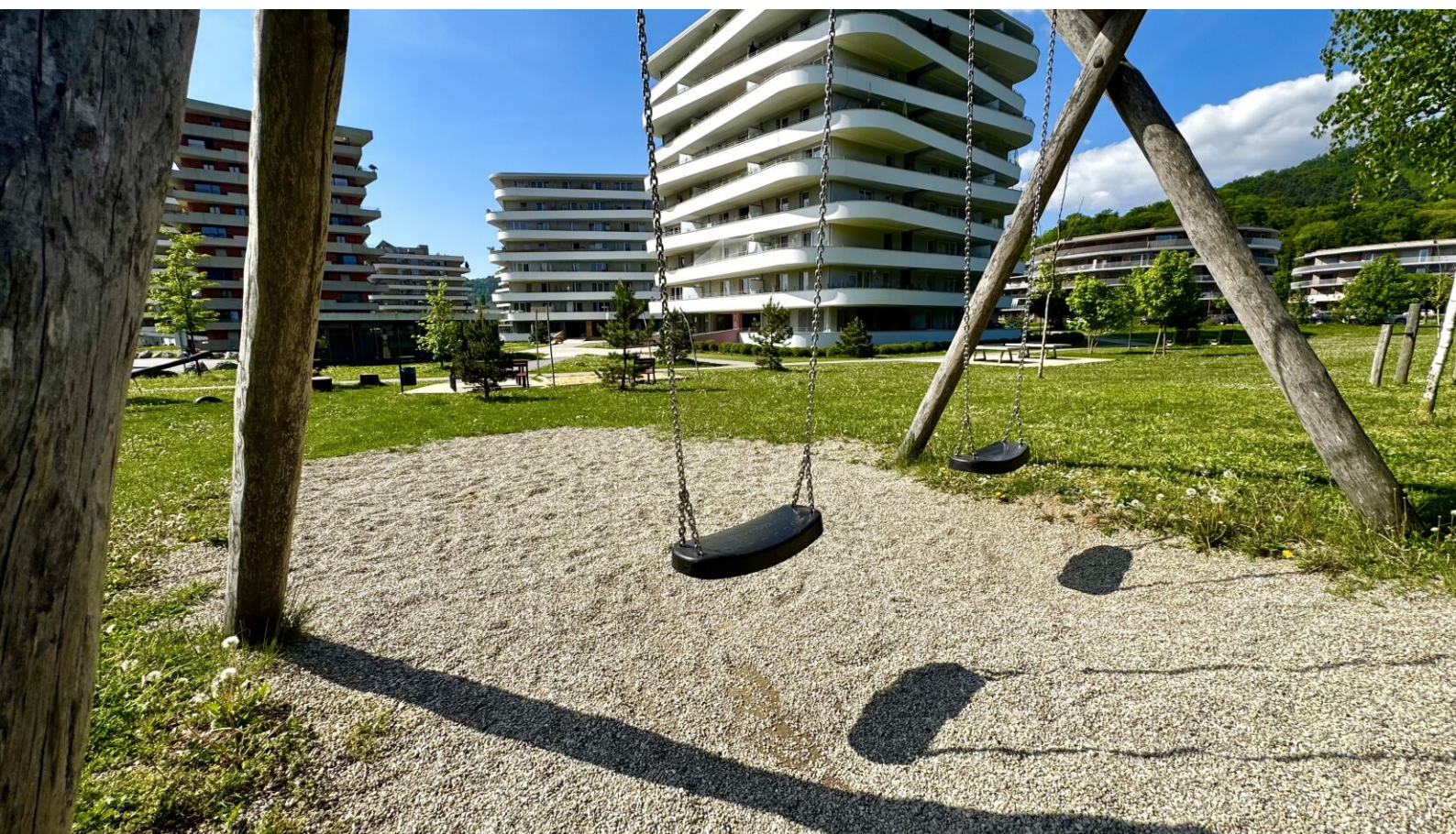
Sonstige

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







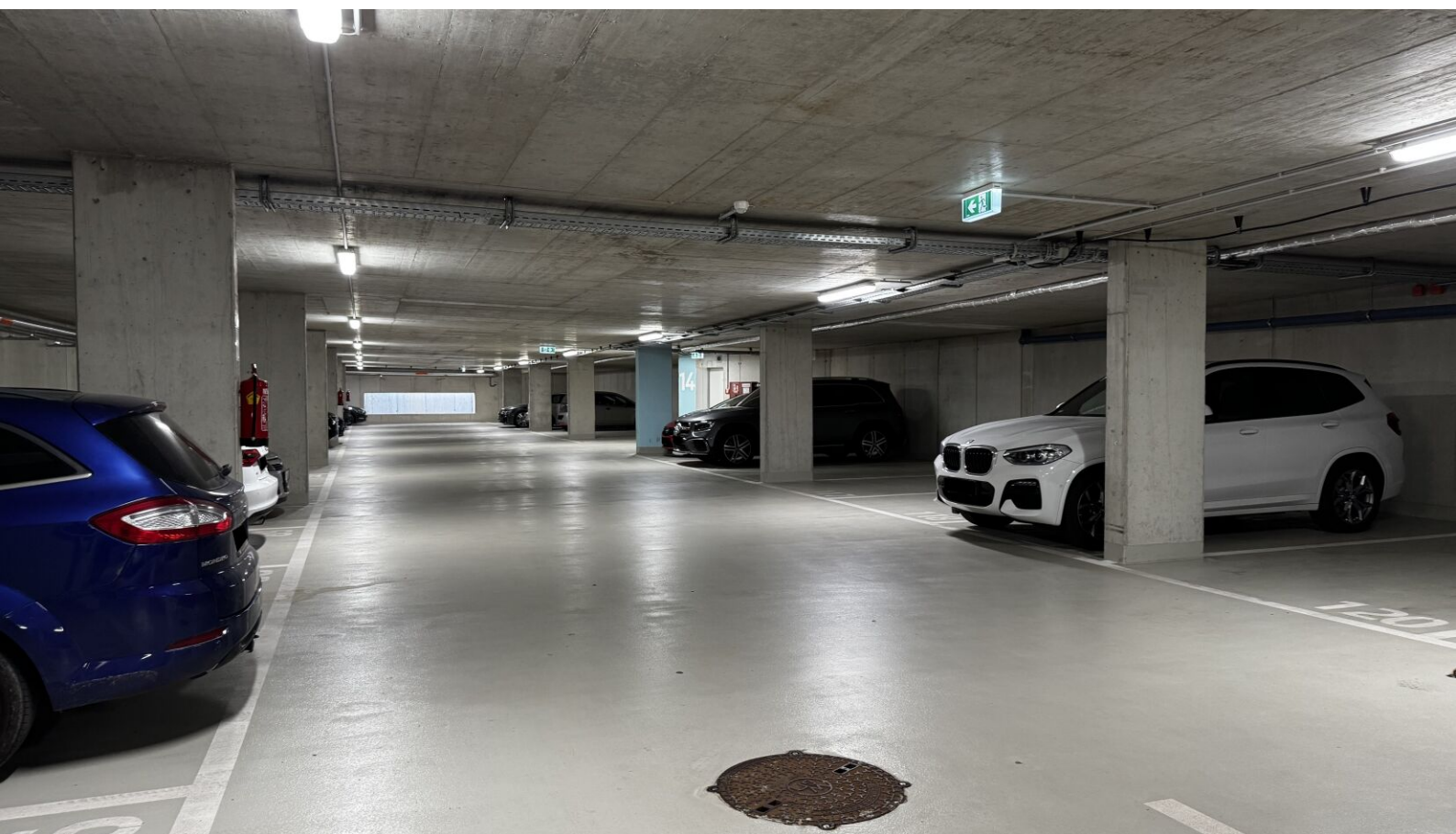


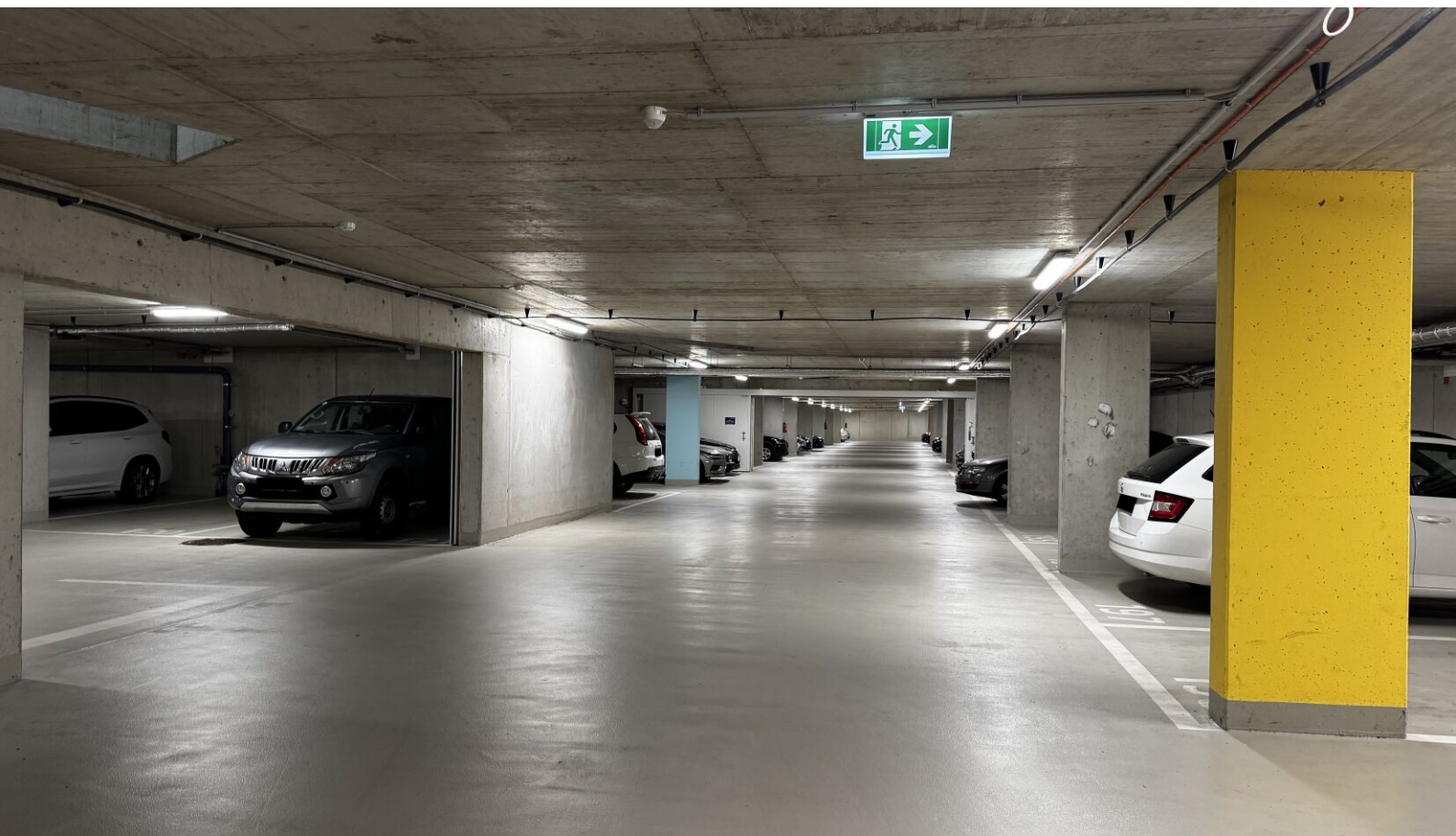












LAGEPLAN

Legende:

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



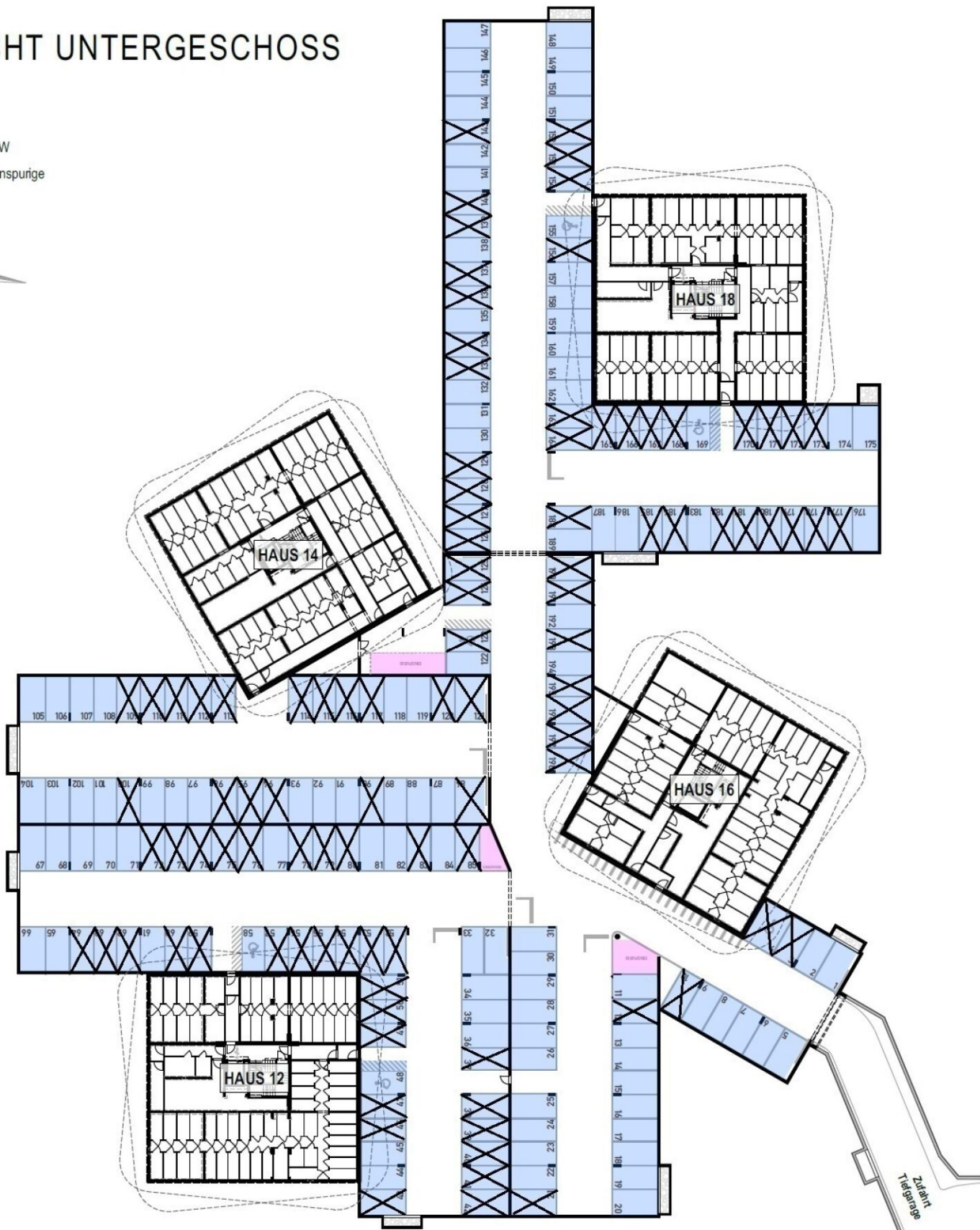
vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige

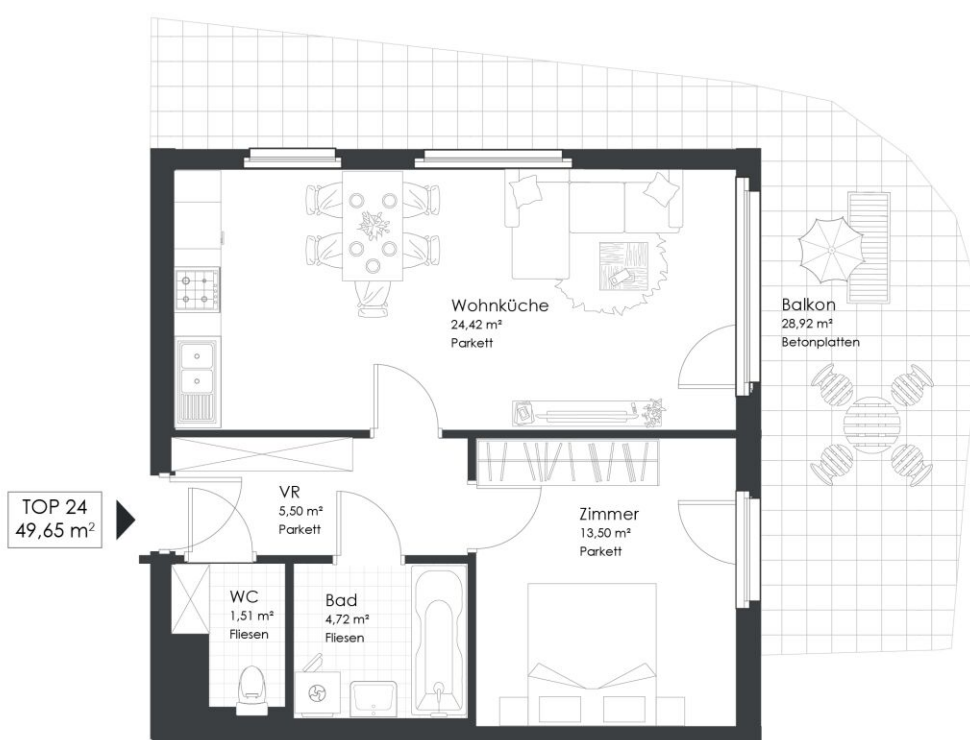


Top 24

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 802,11

Kaution: 2.406,33



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

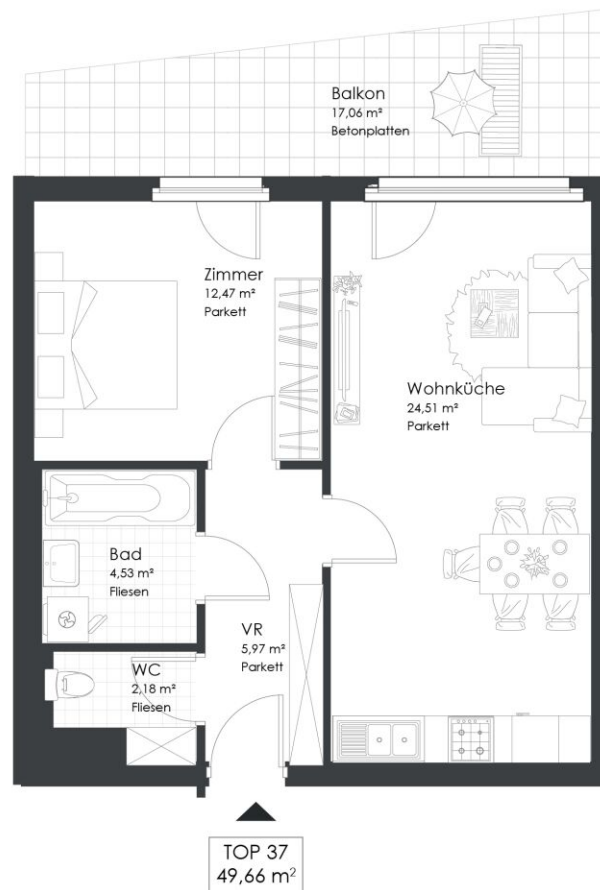
Balkon	28,92 m ²
Keller	3,41 m ²

Top 37

49,66 m²

Gesamtmietzins: € 764,92

Kaution: 2.294,76



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 37 | 3.OG | Haus 12

Vorraum	5,97 m ²
Wohnküche	24,51 m ²
Zimmer	12,47 m ²
Bad	4,53 m ²
WC	2,18 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,66 m²

Balkon	17,06 m ²
Keller	3,39 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

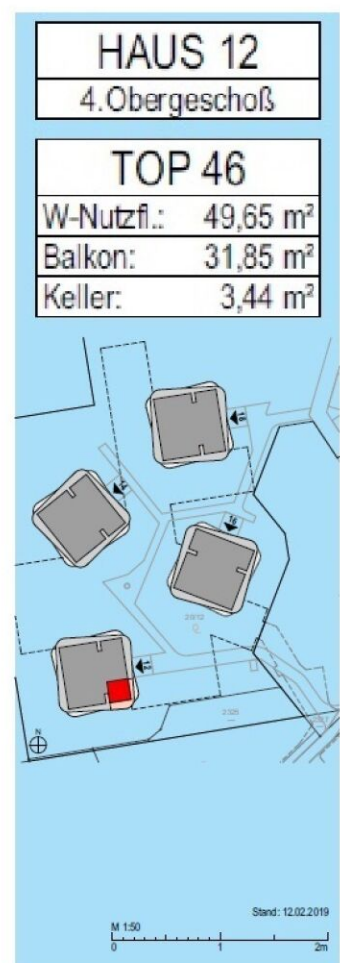
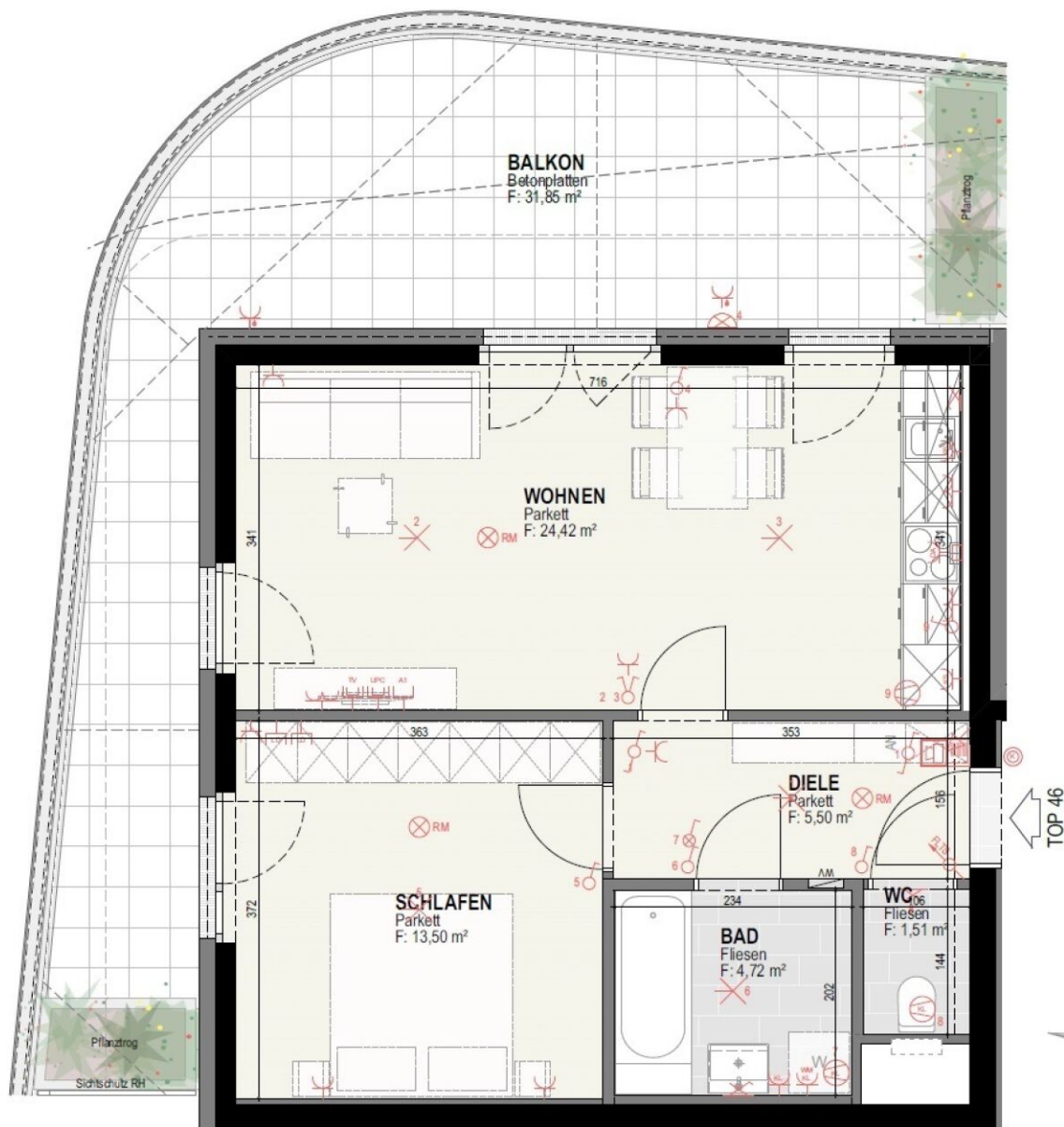


Top 46

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 849,38

Kaution: 2.548,14



VERFÜGBARE EINHEITEN

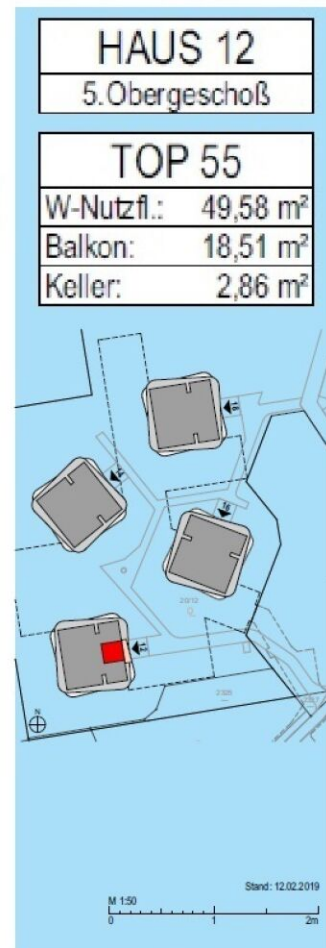
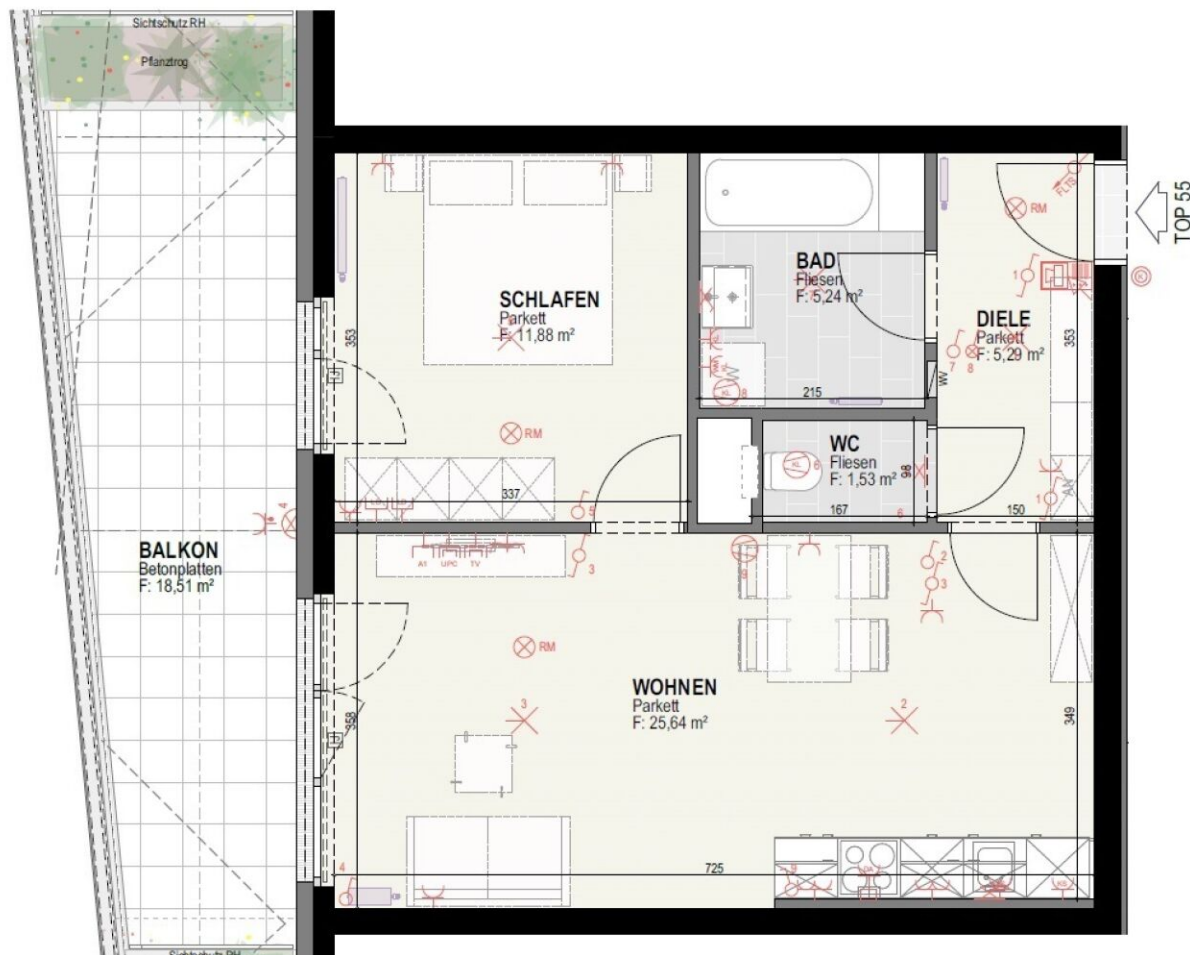


Top 55

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 783,15

Kaution: 2.349,45



VERFÜGBARE EINHEITEN

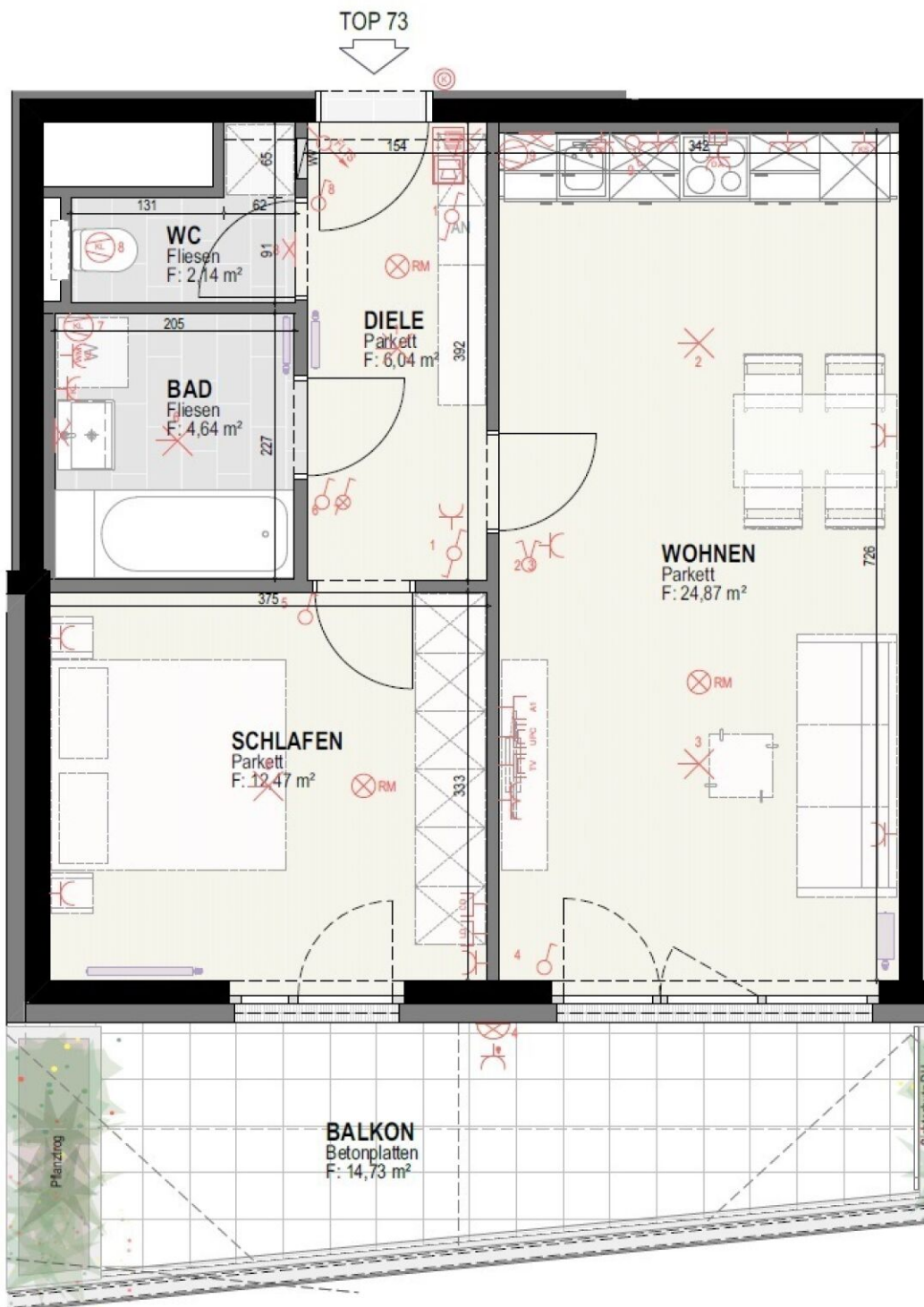


Top 73

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 799,59

Kaution: 2.398,77



HAUS 12

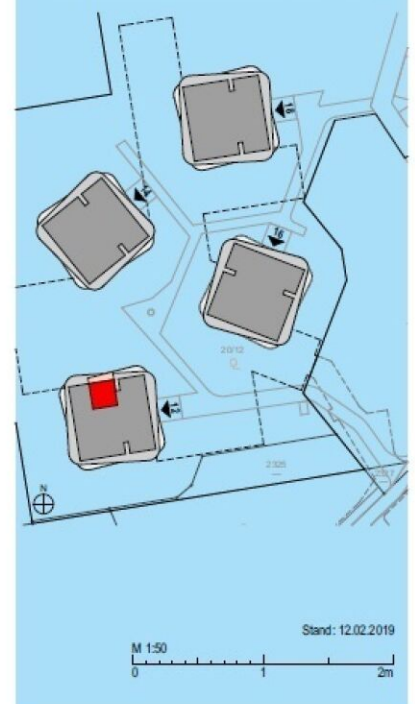
7. Obergeschoß

TOP 73

W-Nutzfl.: 50,16 m²

Balkon: 14,73 m²

Keller: 3,52 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

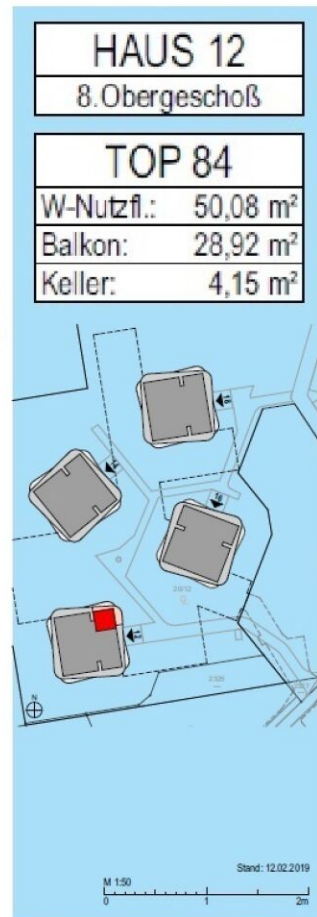
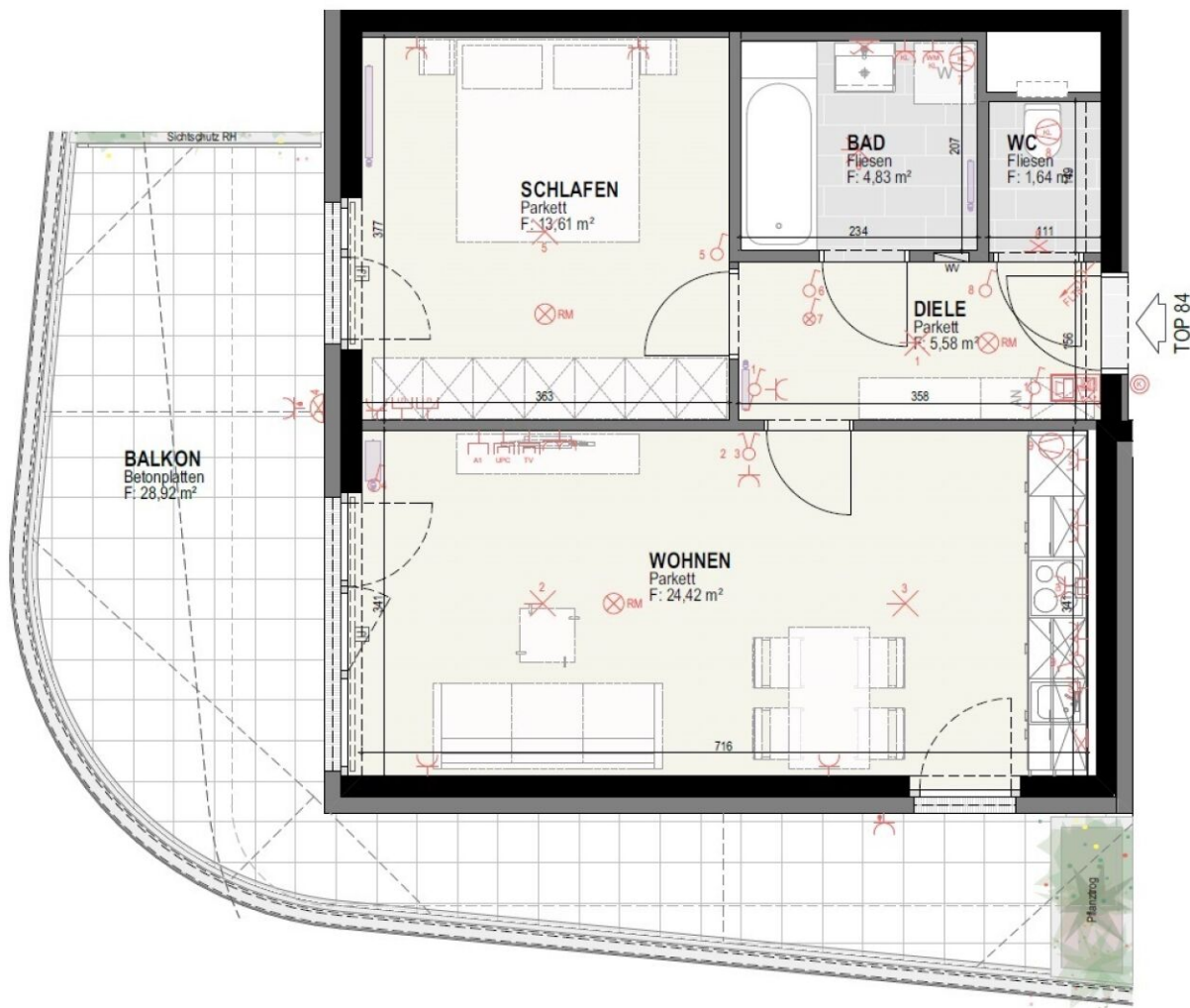


Top 84

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 927,08

Kaution: 2.781,24



VERFÜGBARE EINHEITEN

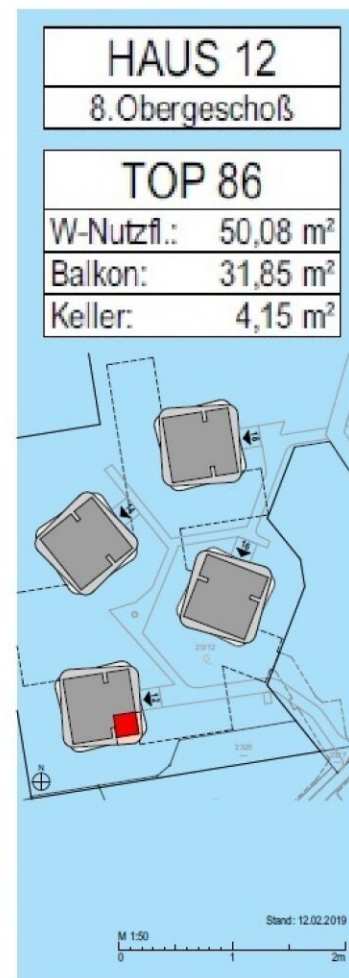
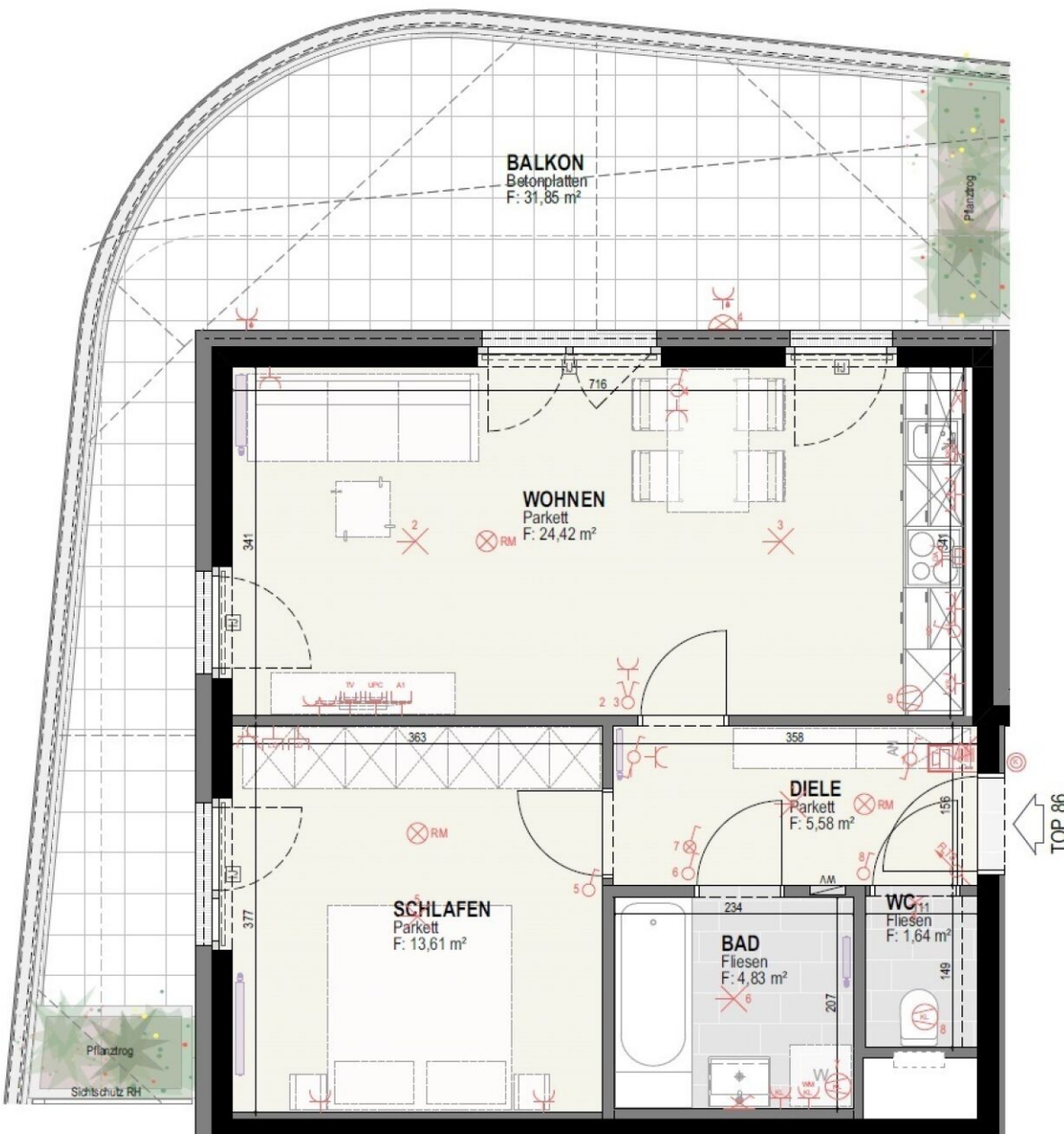


Top 86

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 942,95

Kaution: 2.828,85

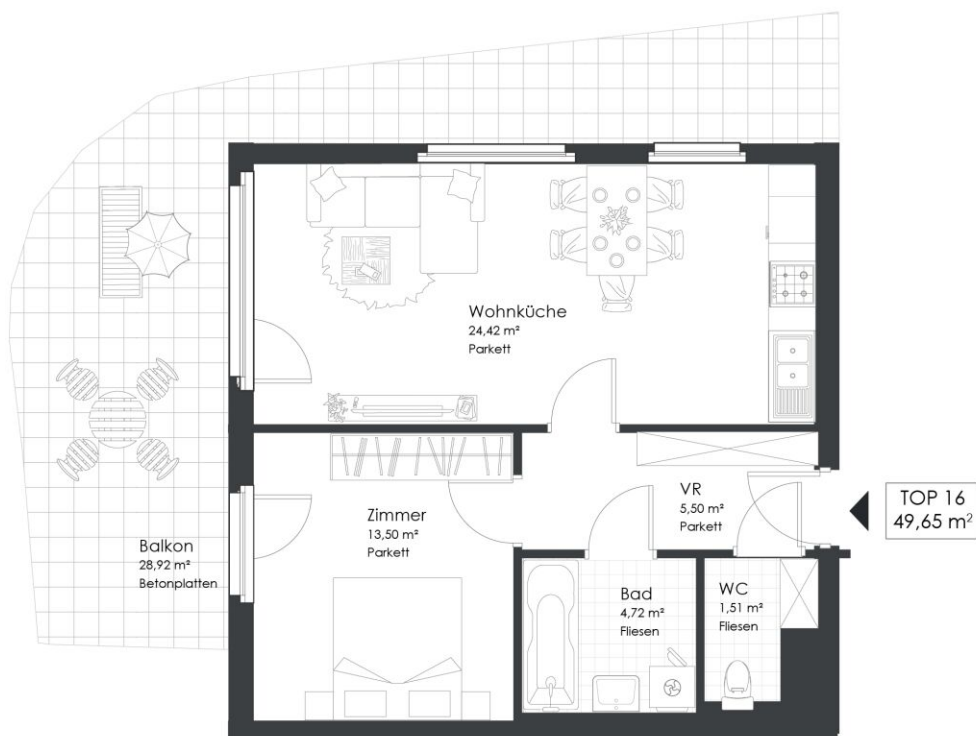


Top 16

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 805,39

Kaution: 2.416,17



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

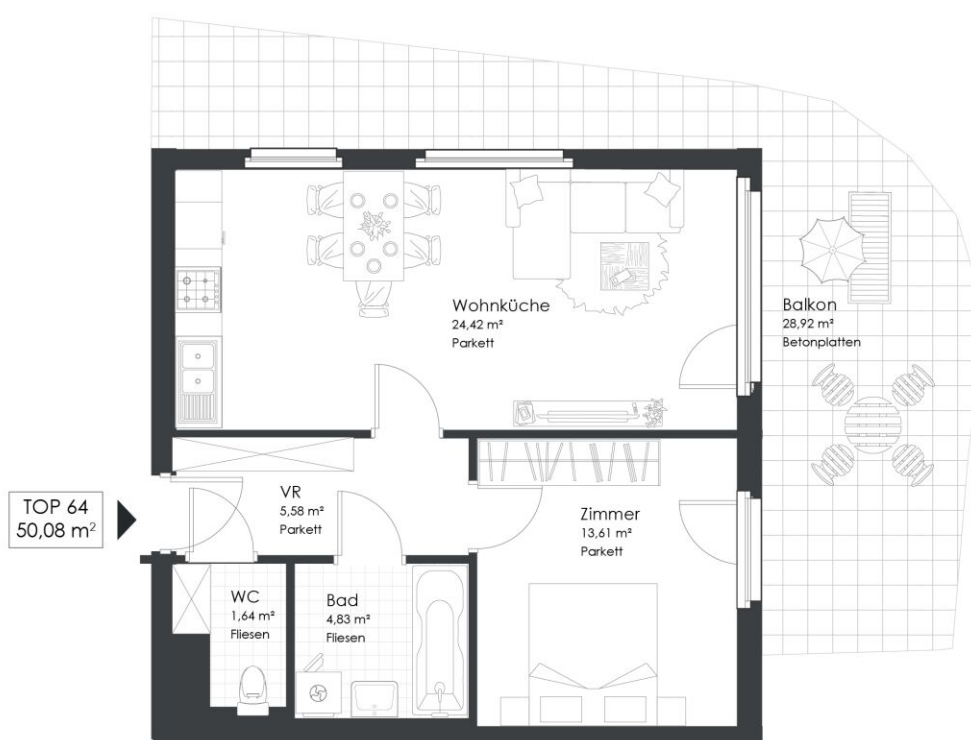
Balkon	28,92 m ²
Keller	3,01 m ²

Top 64

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 827,75

Kaution: 2.483,25



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 64 | 6.OG | Haus 14

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

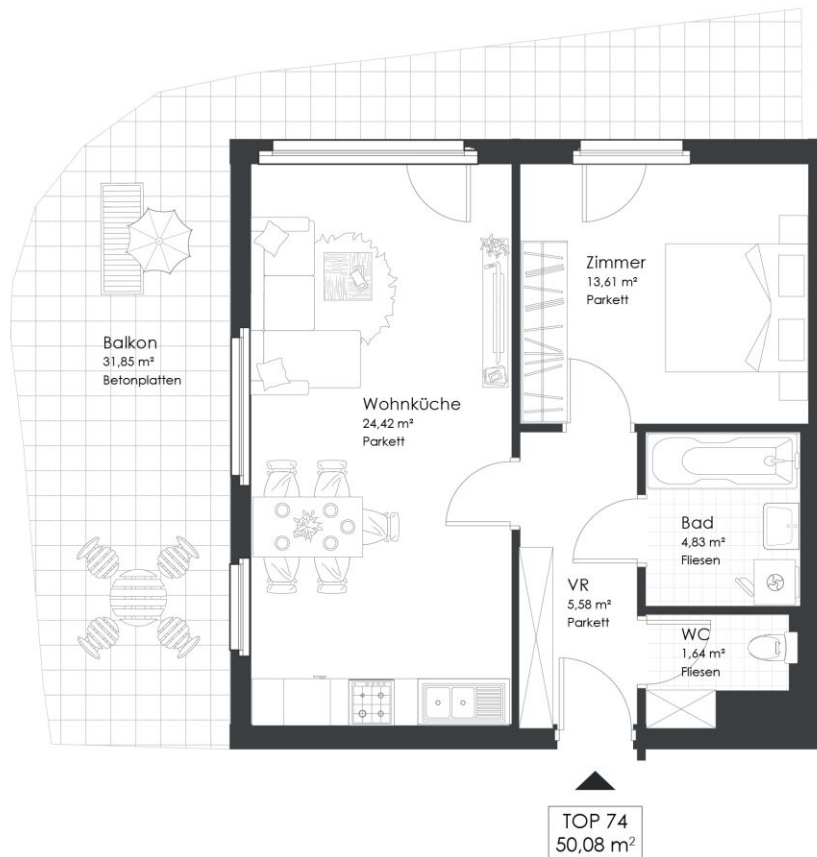
Balkon	28,92 m ²
Keller	4,15 m ²

Top 74

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 875,59

Kaution: 2.626,77



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 74 | 7.OG | Haus 14

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	31,85 m ²
Keller	4,30 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

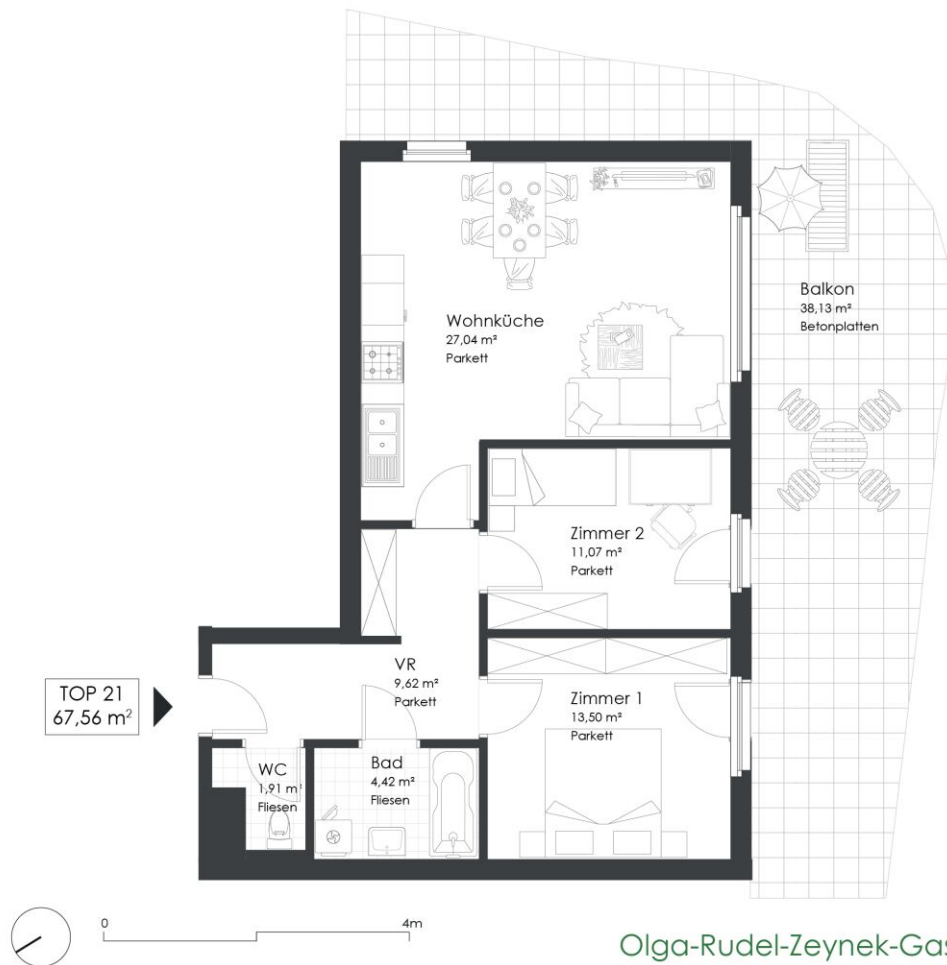


Top 21

67,56 m²

Gesamtmietzins: € 1.246,01

Kaution: 3.738,03



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

Top 26

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 818,08

Kaution: 2.454,24



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 26 | 2.OG | Haus 16

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

WOHNNUTZFLÄCHE **49,81 m²**

Balkon	31,85 m ²
Keller	4,15 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

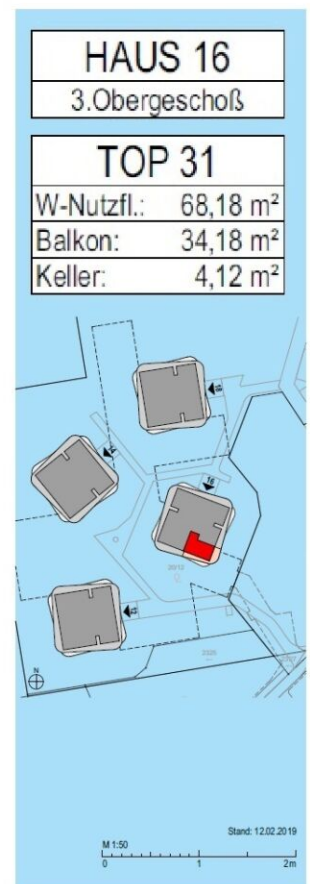
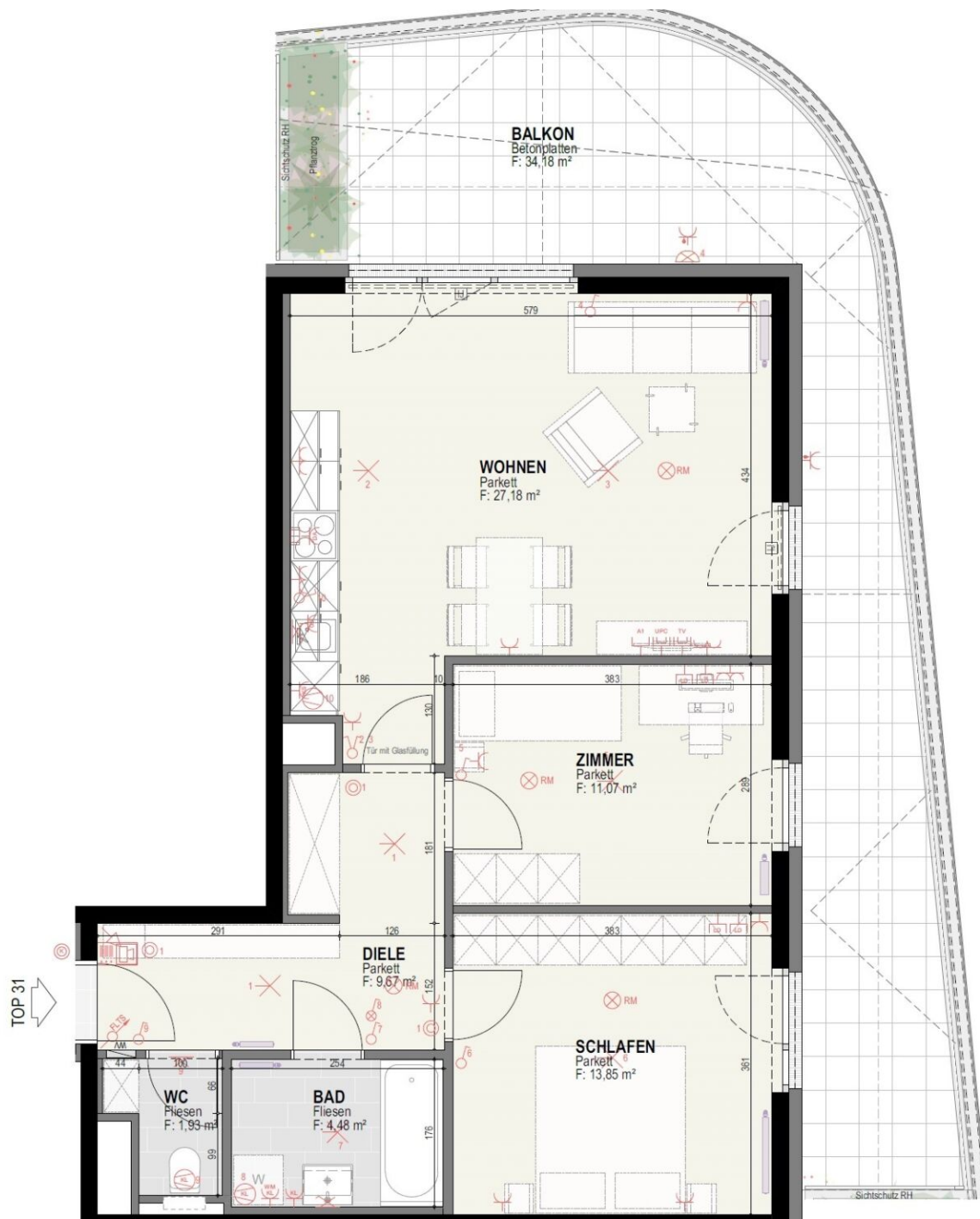


Top 31

68,18 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,78

Kaution: 3.599,34

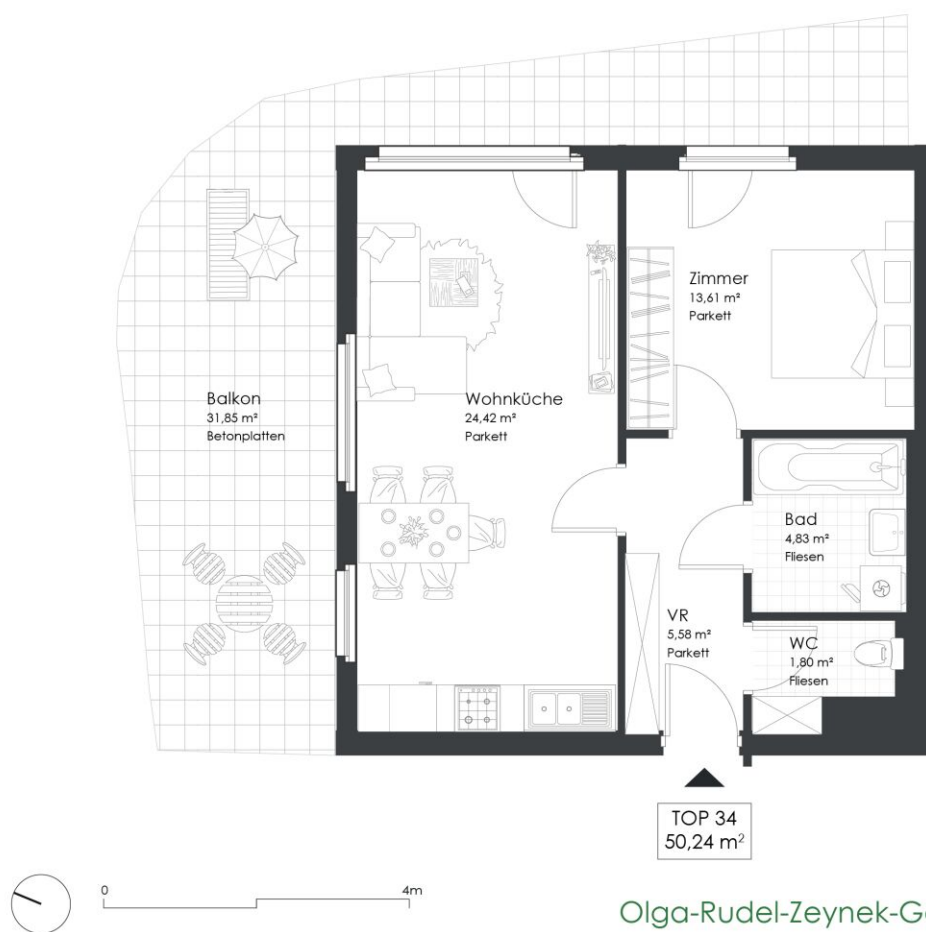


Top 34

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 844,12

Kaution: 2.532,36



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 34 | 3.OG | Haus 16

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,24 m²

Balkon	31,85 m ²
Keller	4,15 m ²

Top 53

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 763,27

Kaution: 2.289,81



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 53 | 5.OG | Haus 16

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

WOHNNUTZFLÄCHE 50,35 m²

Balkon	14,73 m ²
Keller	3,97 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

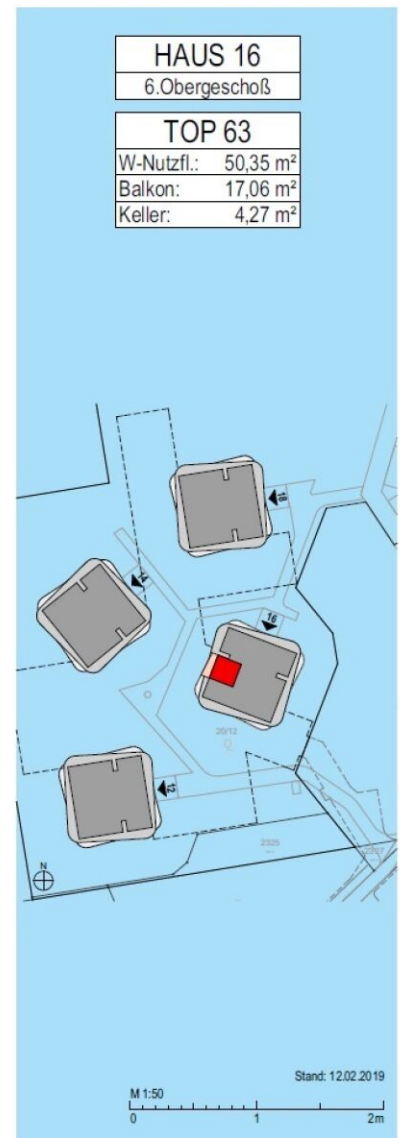
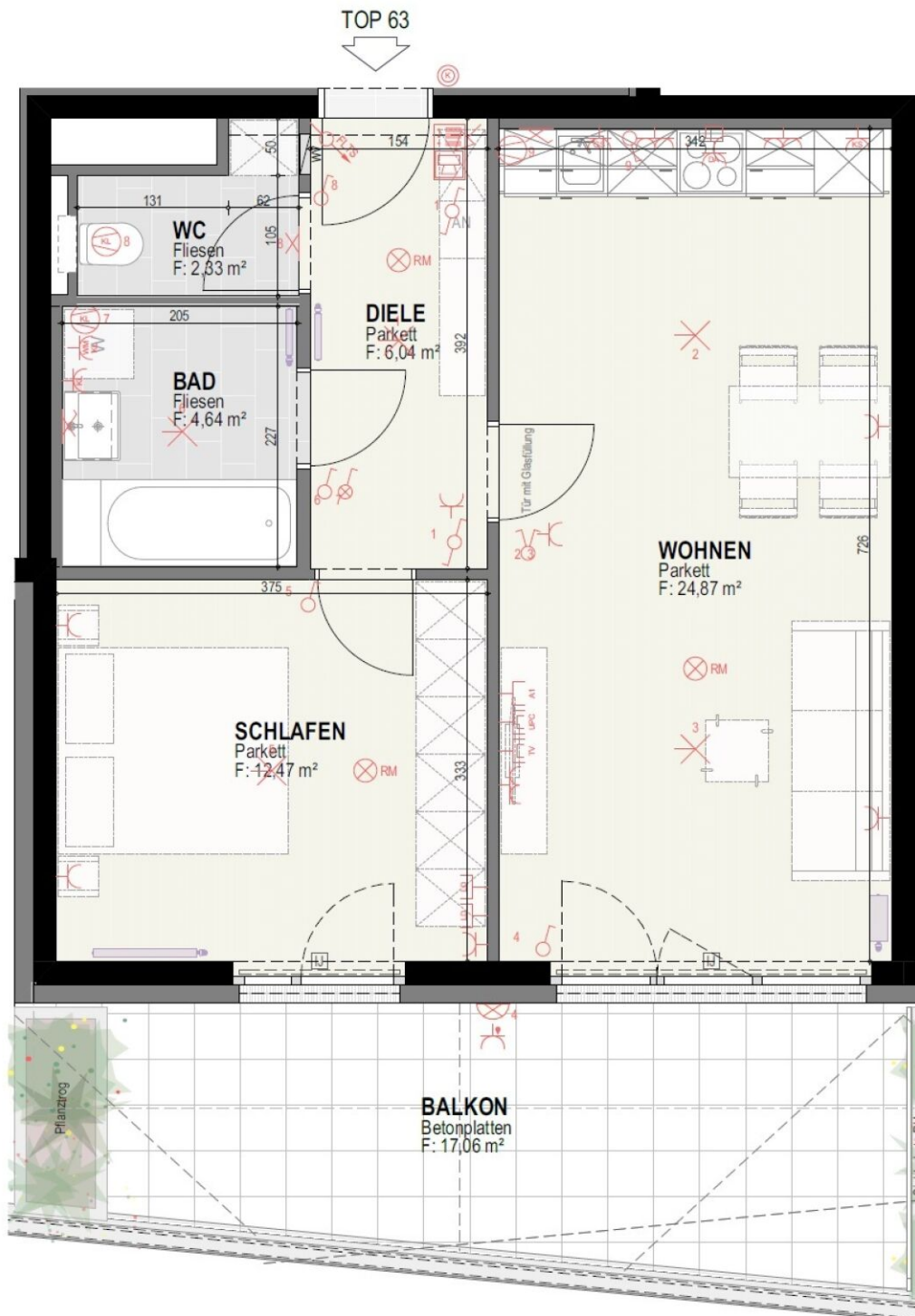


Top 63

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

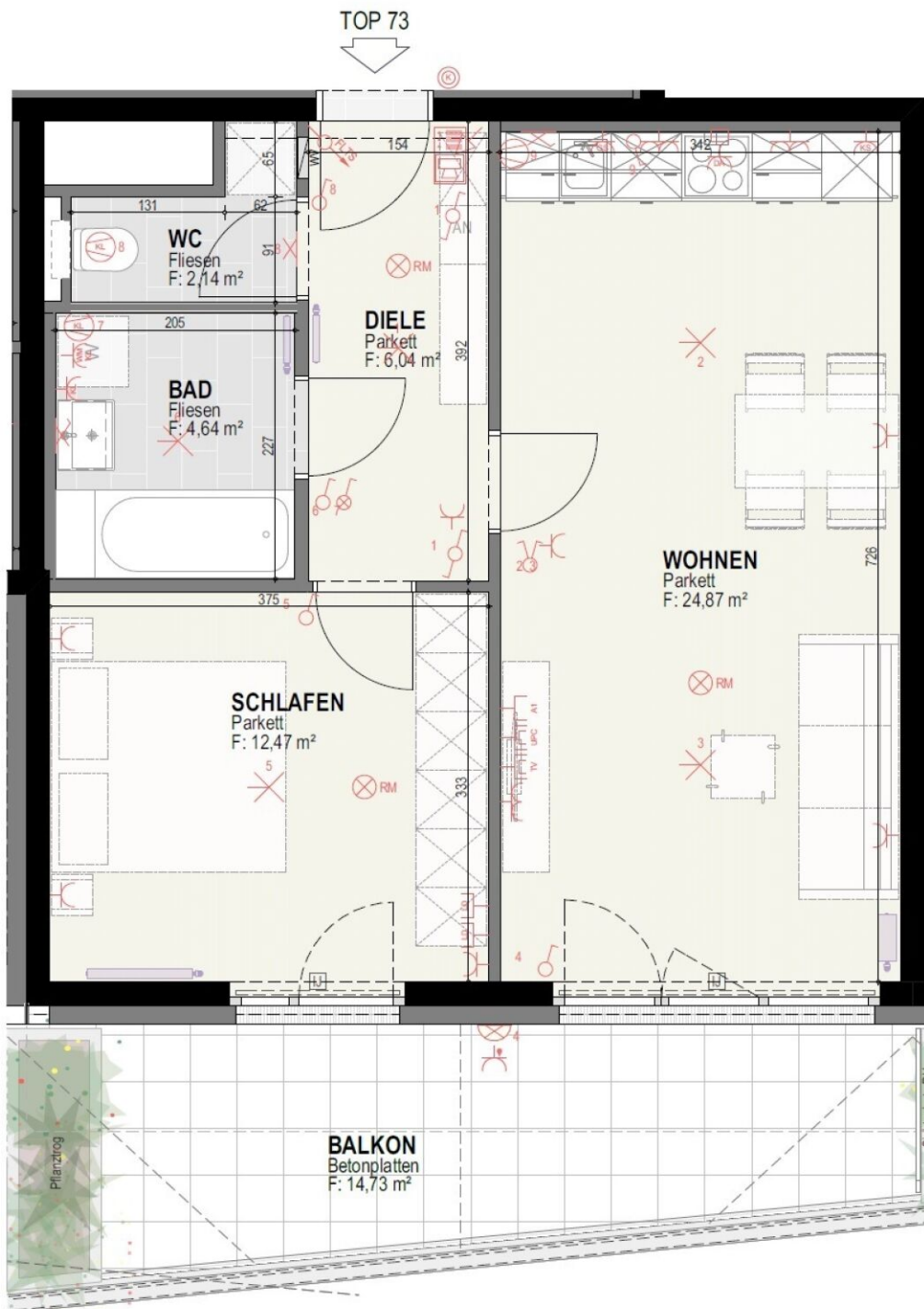


Top 73

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 833,66

Kaution: 2.500,98



HAUS 16

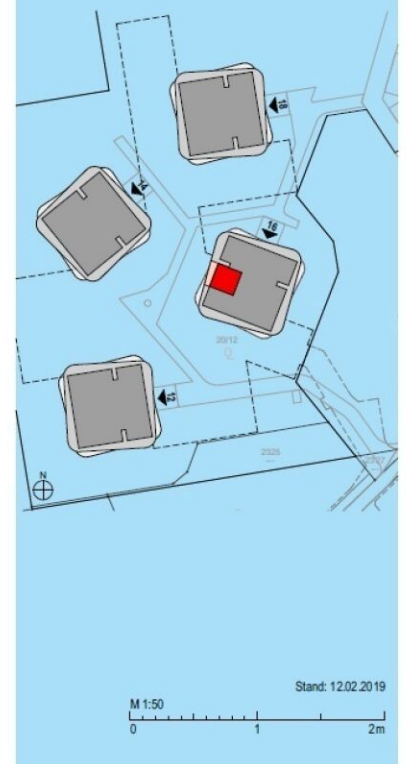
7.Obergeschoß

TOP 73

W-Nutzfl.: 50,16 m²

Balkon: 14,73 m²

Keller: 5,63 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

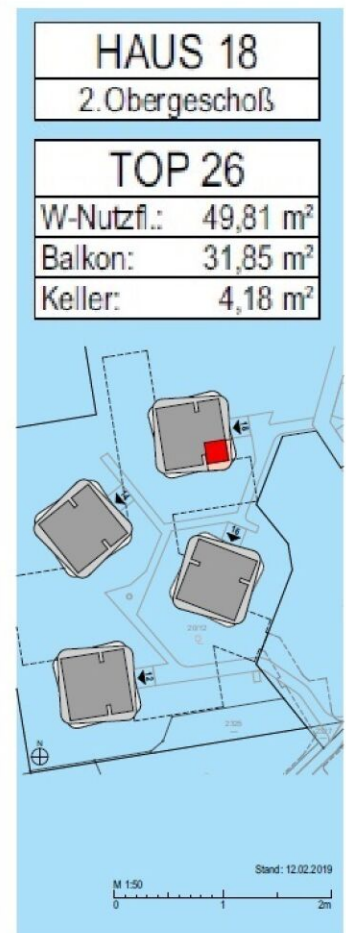
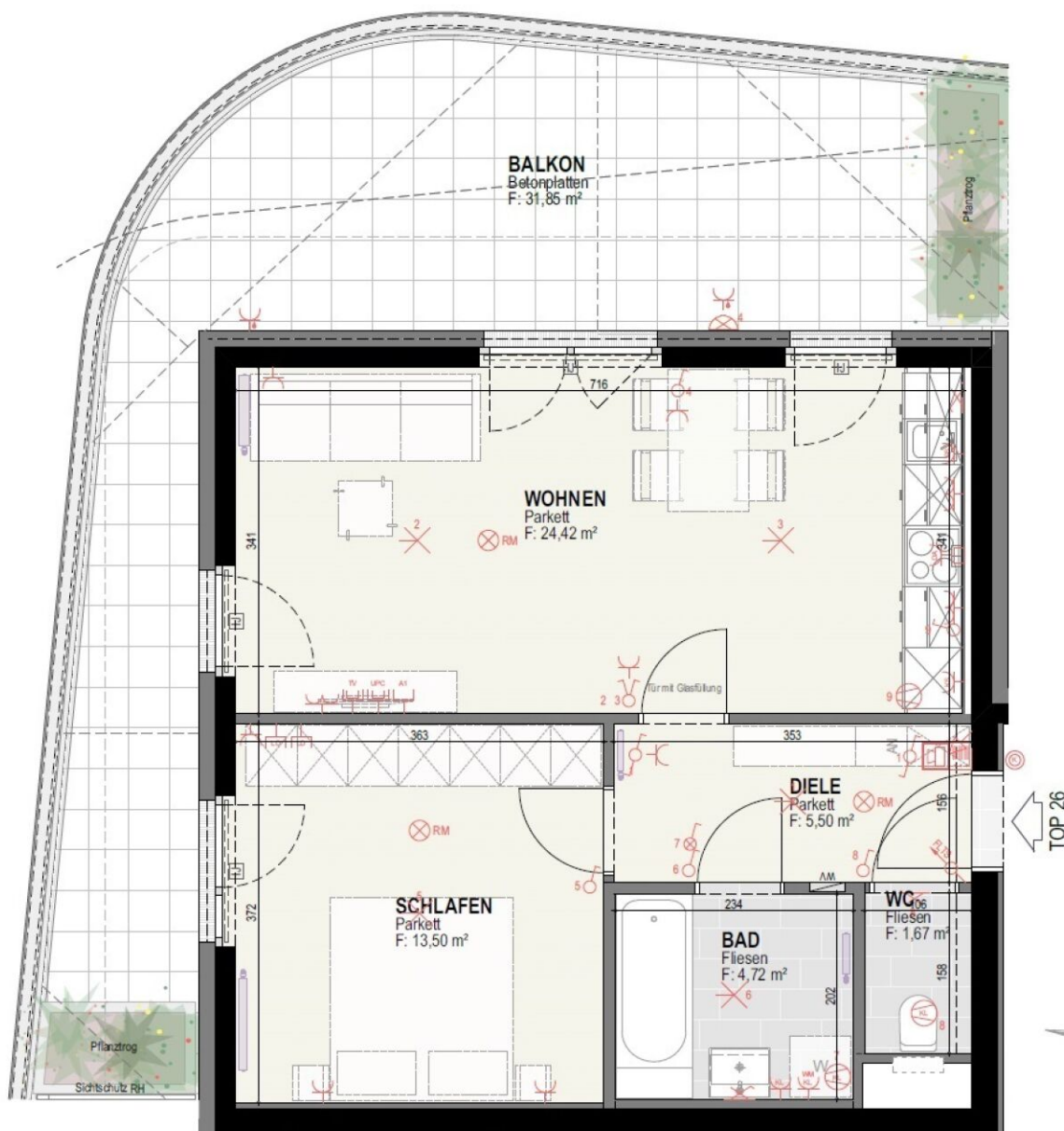


Top 26

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 838,20

Kaution: 2.514,60

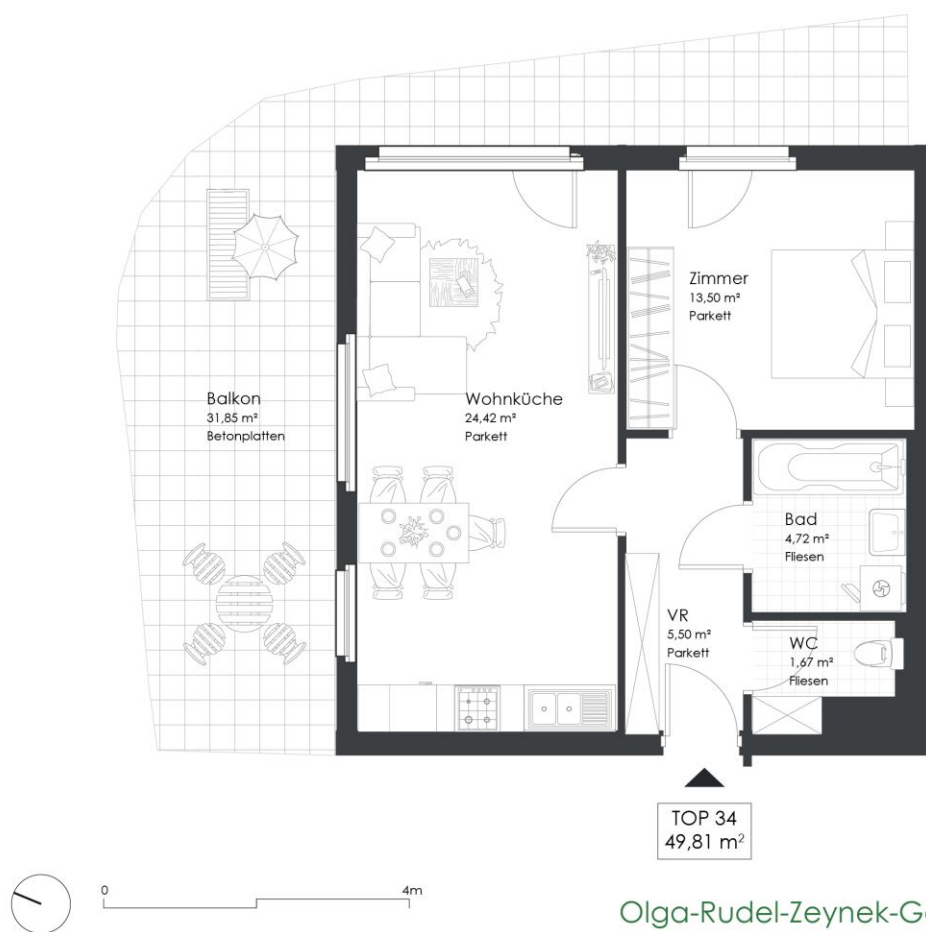


Top 34

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 838,20

Kaution: 2.514,60



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 34 | 3.OG | Haus 18

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

WOHNNUTZFLÄCHE 49,81 m²

Balkon	31,85 m ²
Keller	4,15 m ²

Top 46

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 847,49

Kaution: 2.542,47



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz

Top 46 | 4.OG | Haus 18

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,24 m²

Balkon	31,85 m ²
Keller	4,15 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

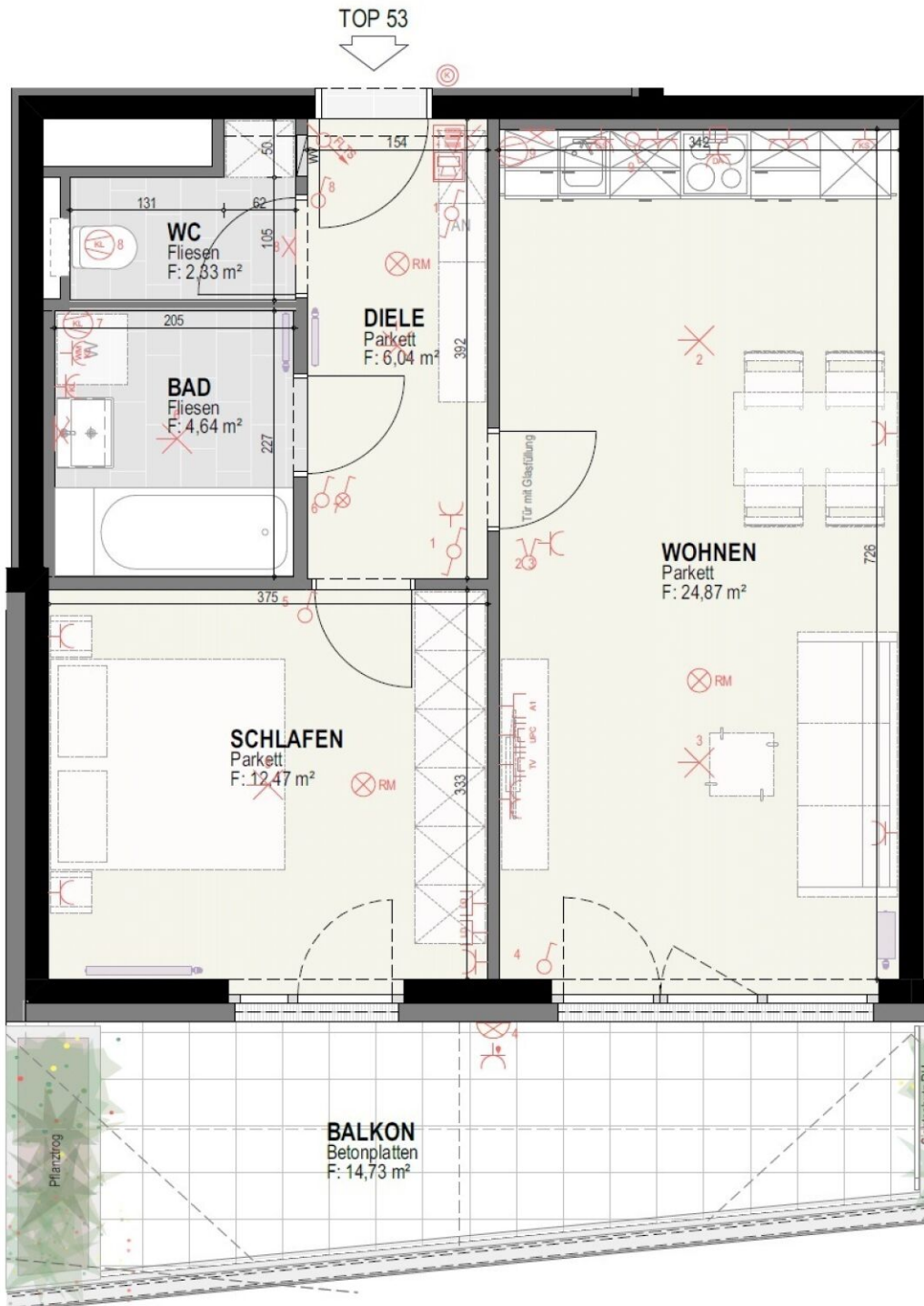


Top 53

50,35 m²

Gesamtmietzins: € 775,48

Kaution: 2.326,44

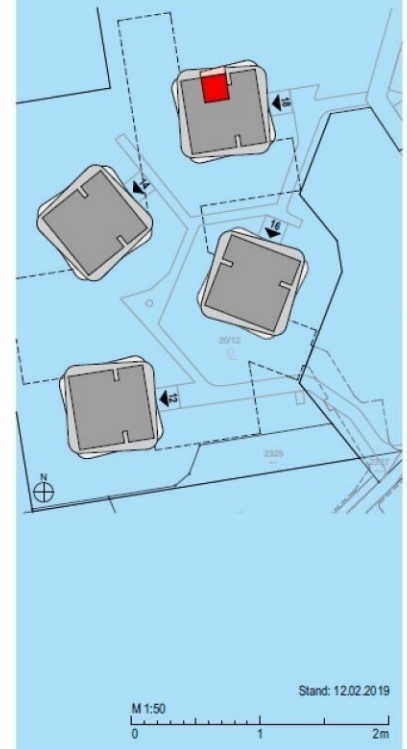


HAUS 18

5.Obergeschoß

TOP 53

W-Nutzfl.:	50,35 m ²
Balkon:	14,73 m ²
Keller:	4,30 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

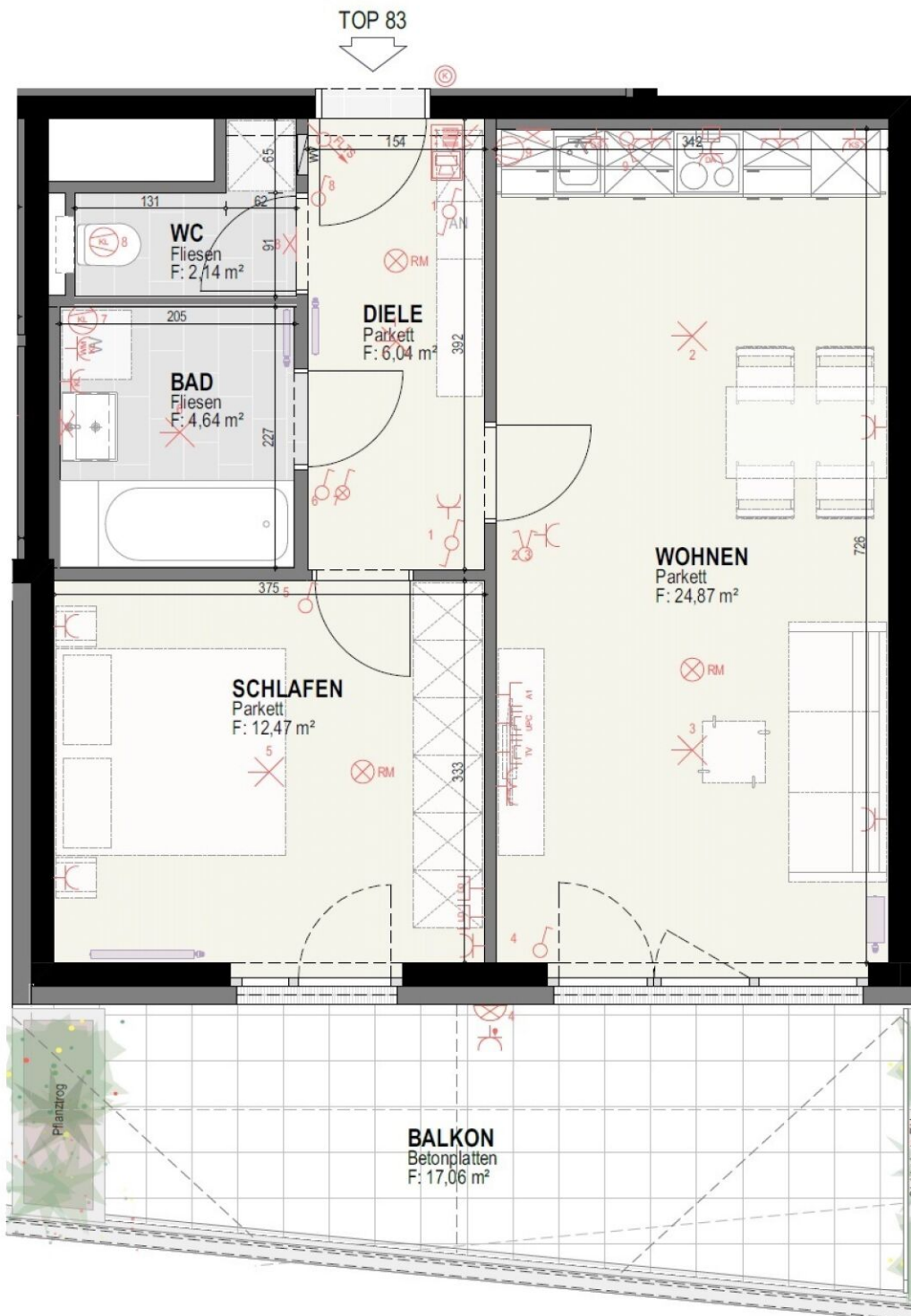


Top 83

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 848,36

Kaution: 2.545,08



HAUS 18

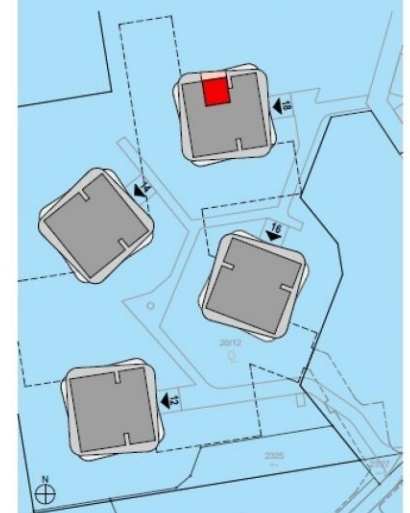
8.Obergeschoß

TOP 83

W-Nutzfl.: 50,16 m²

Balkon: 17,06 m²

Keller: 5,04 m²



M 1:50
Stand: 12.02.2019
0 1 2m

