

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

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse | 8054 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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:	6 von 191 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.06.2026, ab sofort, 01.05.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

- im Grünen
- große Außenflächen
- repräsentativer Bau
- Tiefgarage vorhanden

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

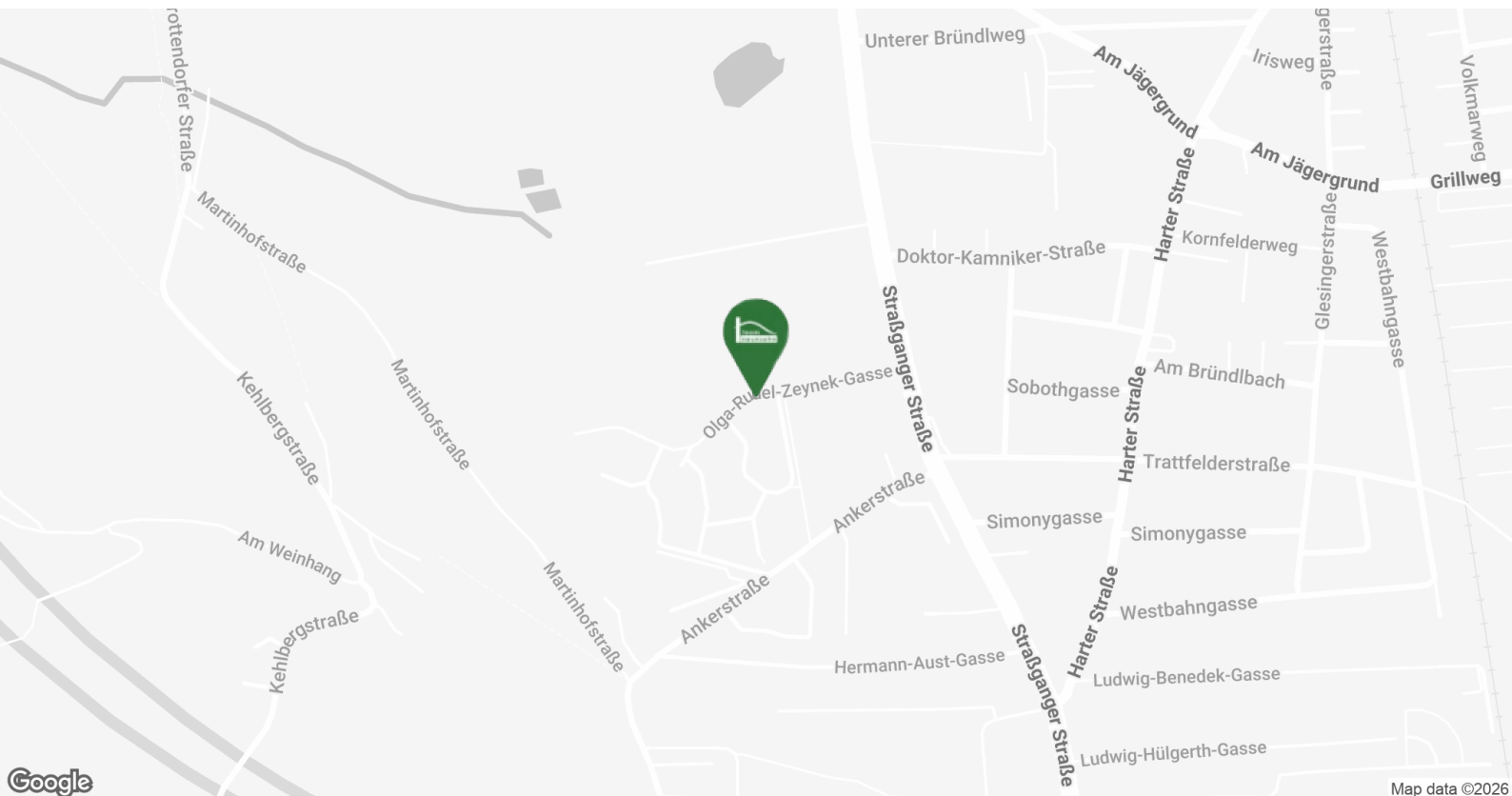
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

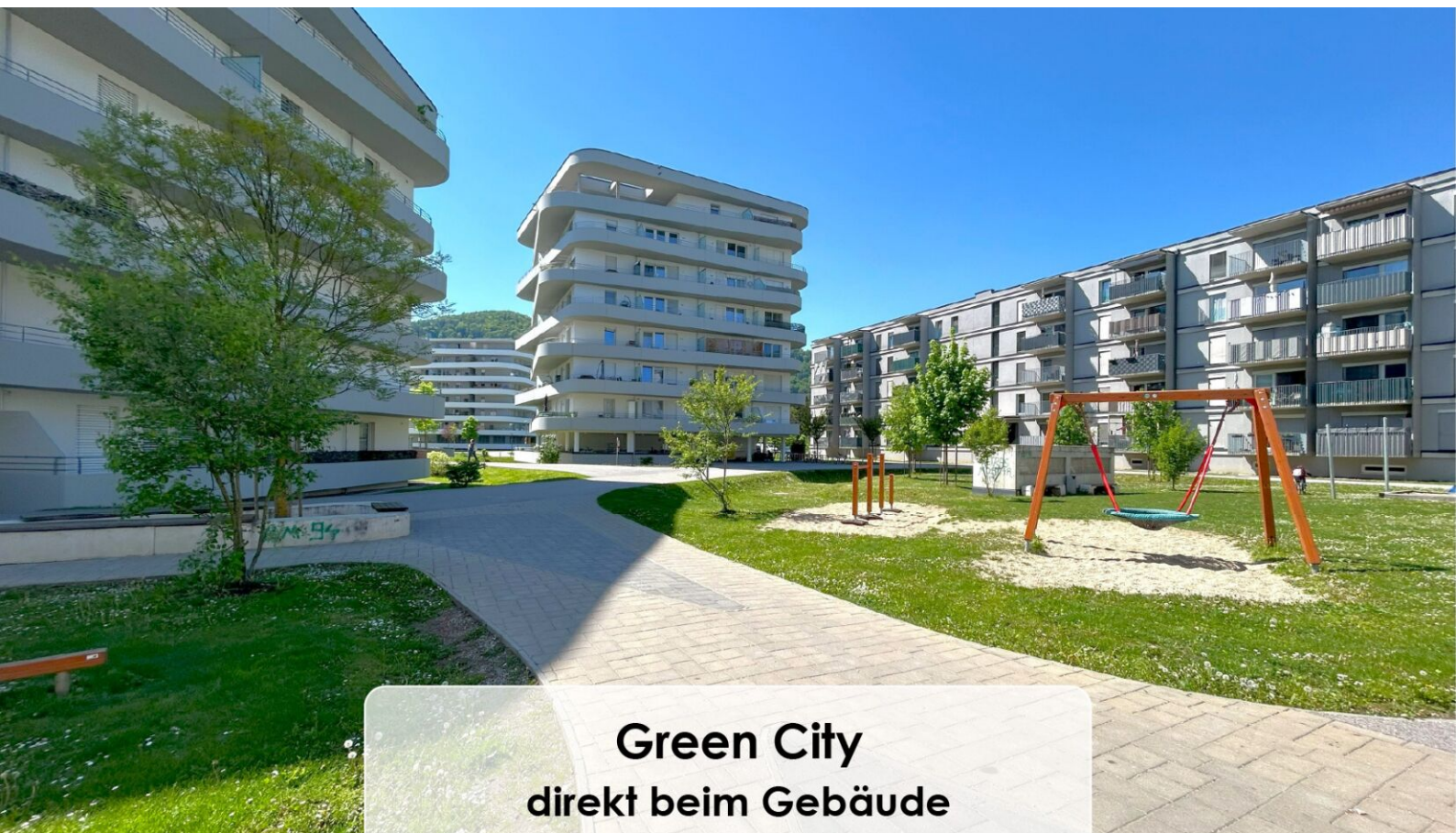
Kinder & Schulen

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











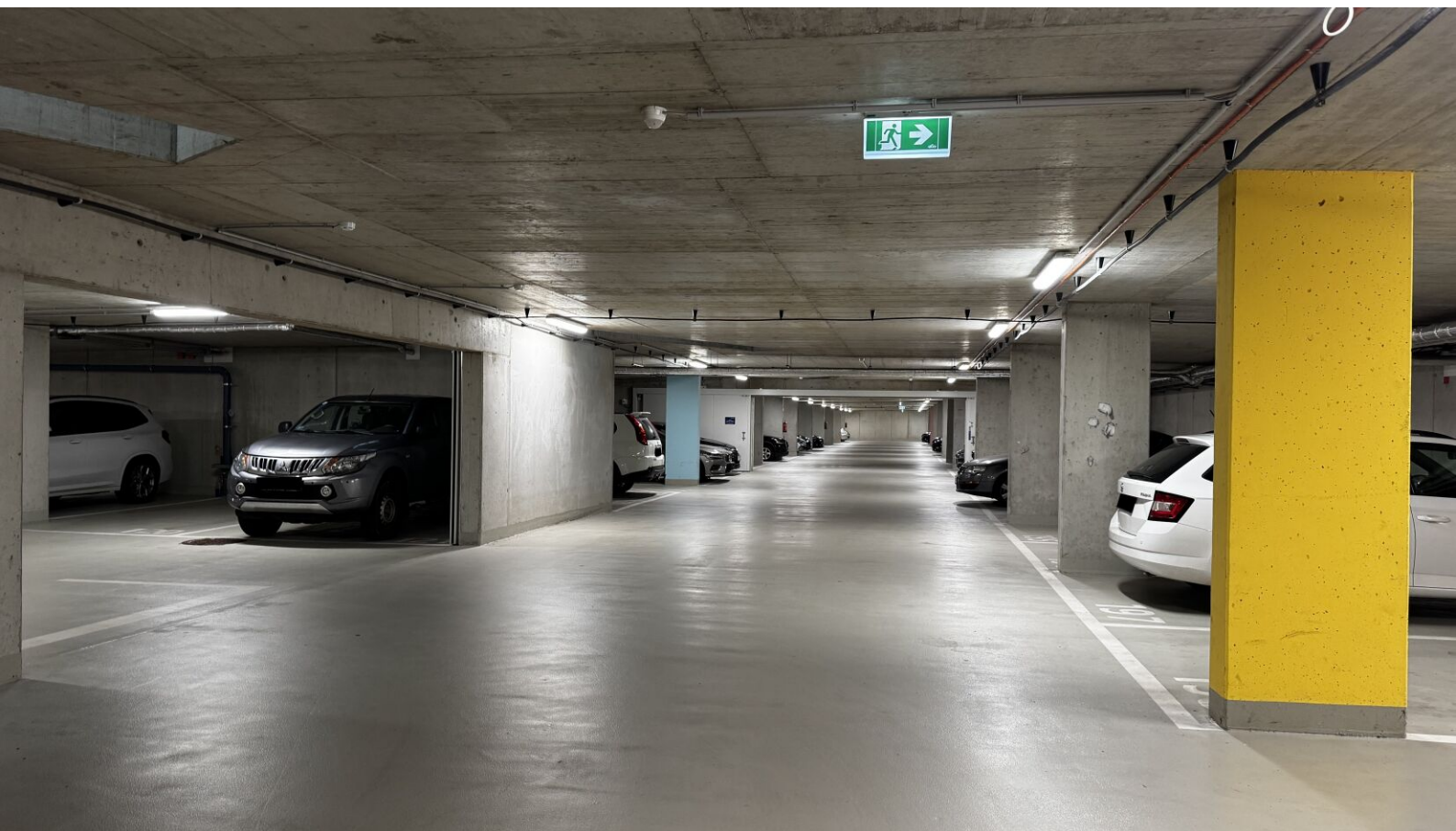
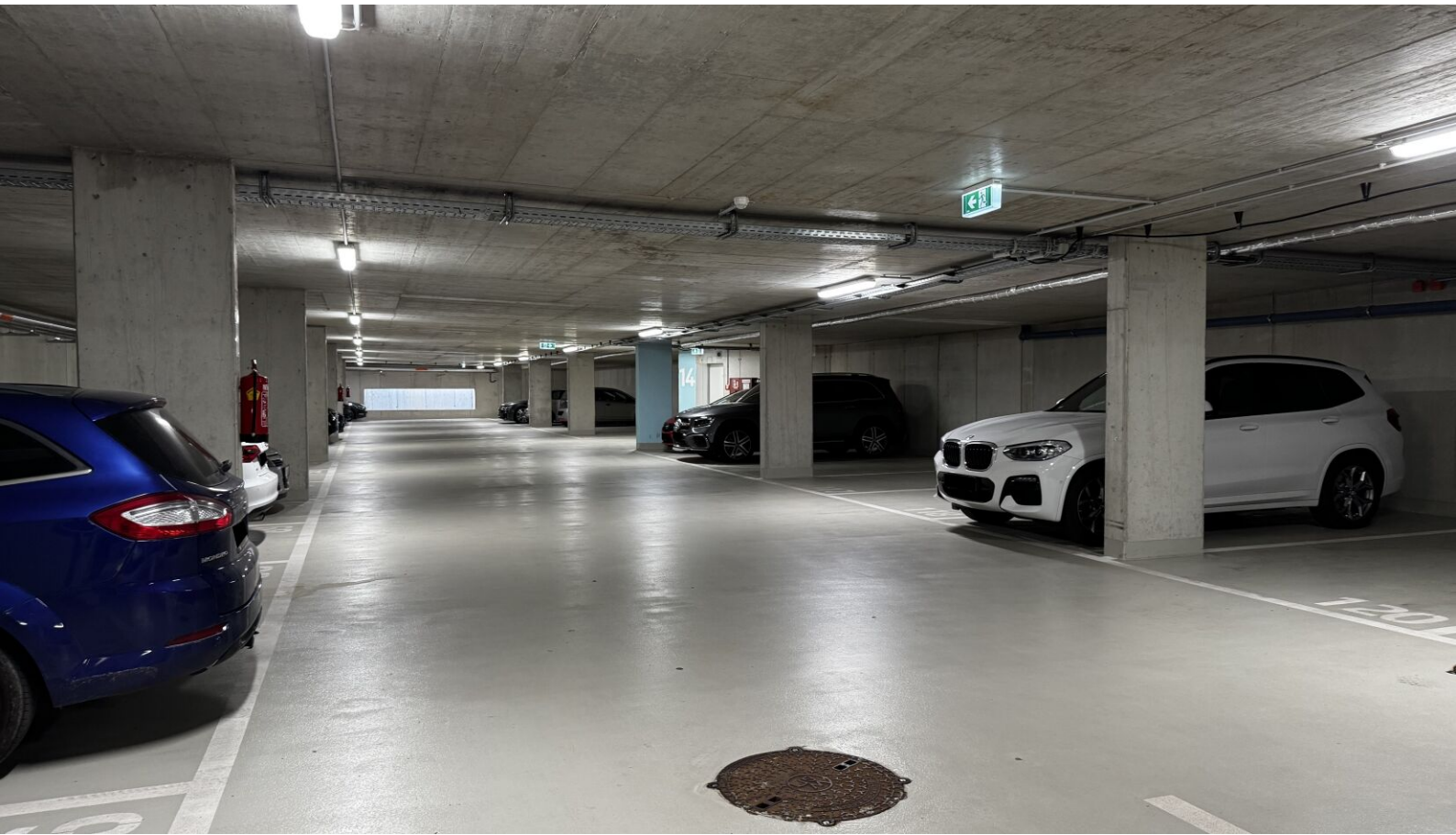






**Nahversorger
direkt beim Gebäude**





LAGEPLAN

- Legende:
- Kinderwagen-Raum
 - Fahrrad-Raum
 - Fahrrad-Stellfläche
 - Müllplatz



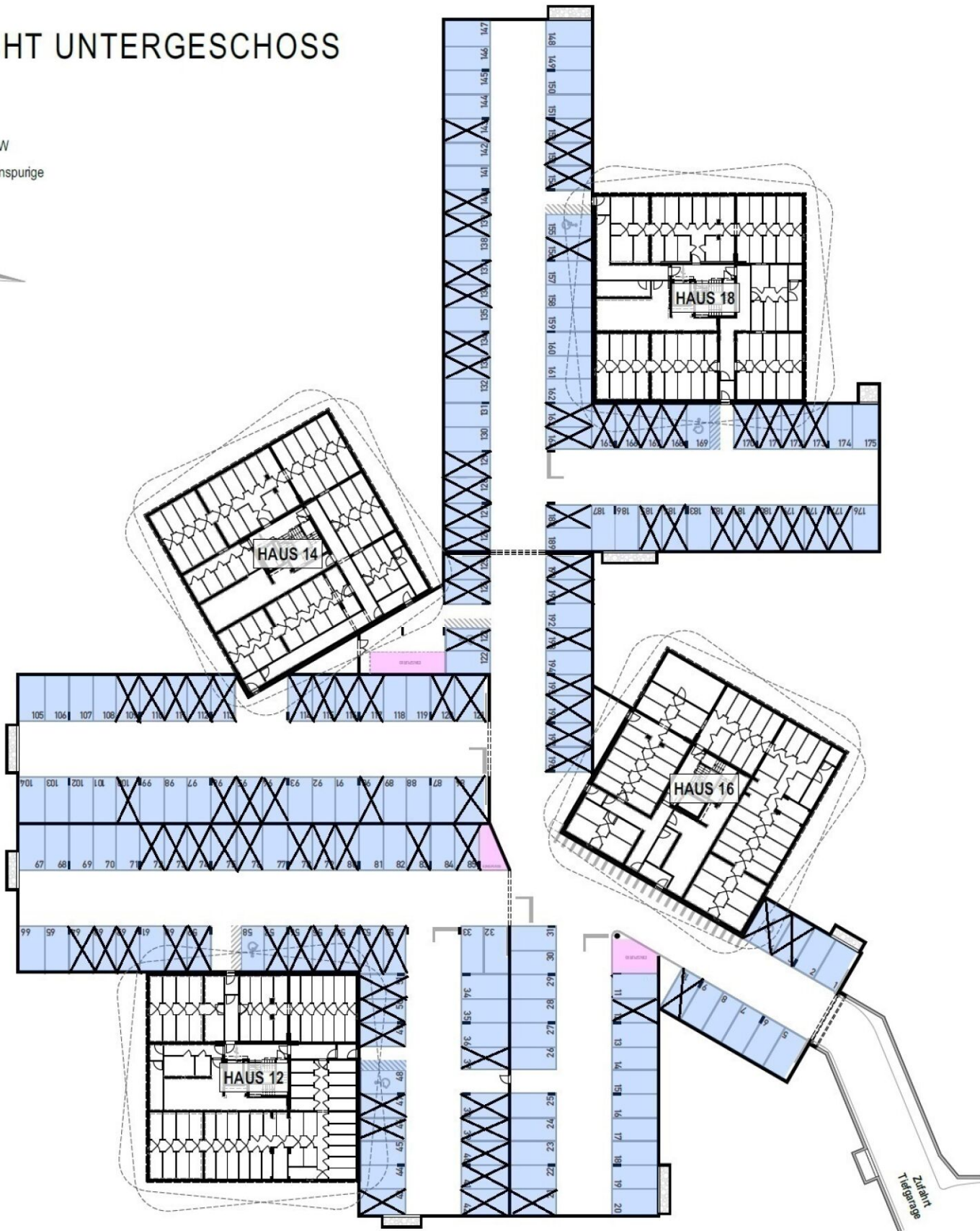
vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



VERFÜGBARE EINHEITEN

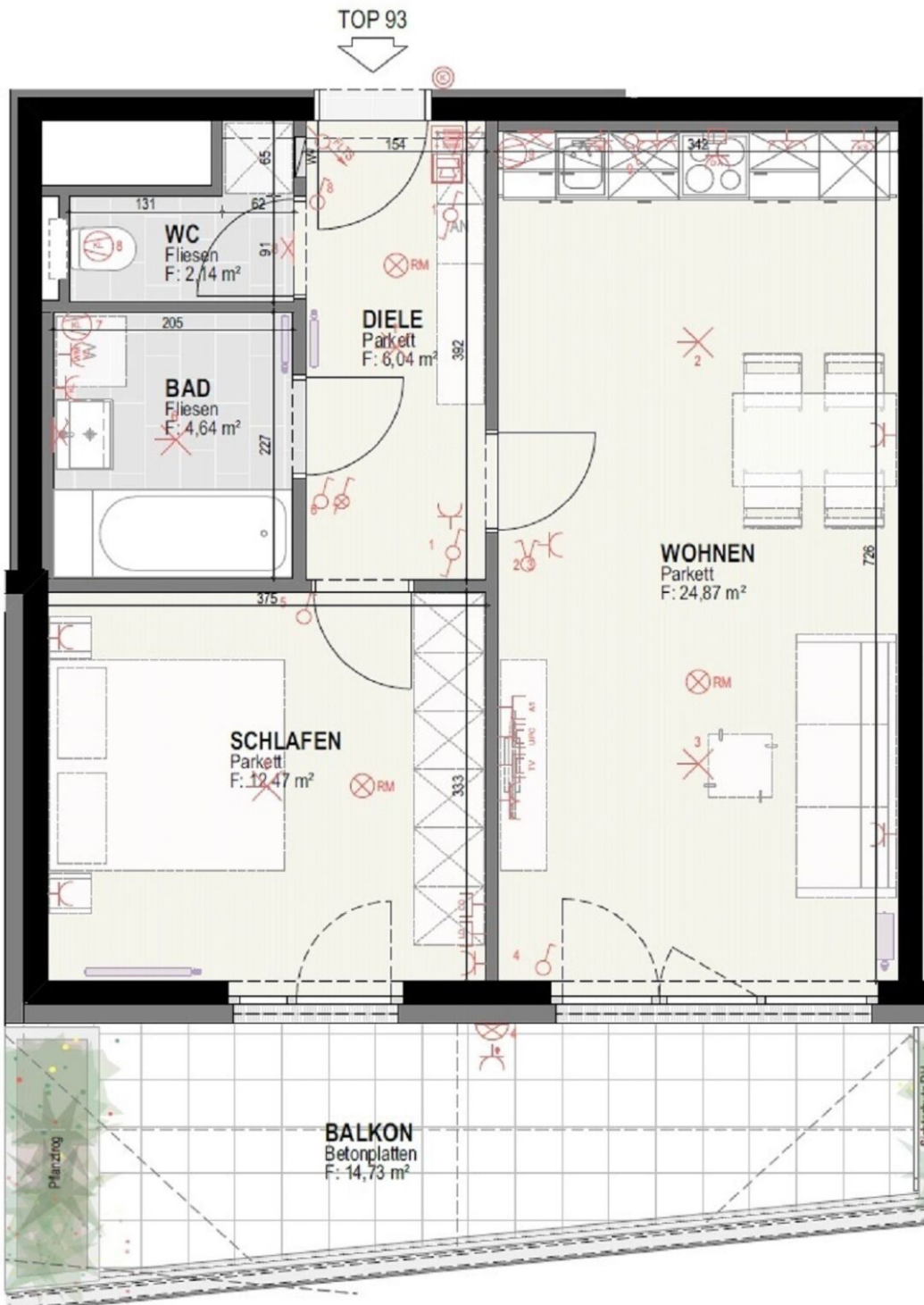


Top 93

Gesamtmietzins: € 781,94

50,16 m²

Kaution: 2.345,82



HAUS 12

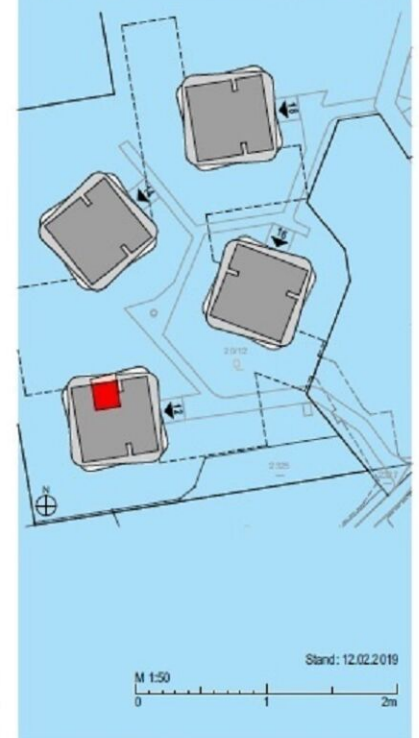
9.Obergeschoß

TOP 93

W-Nutzfl.: 50,16 m²

Balkon: 14,73 m²

Keller: 4,18 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

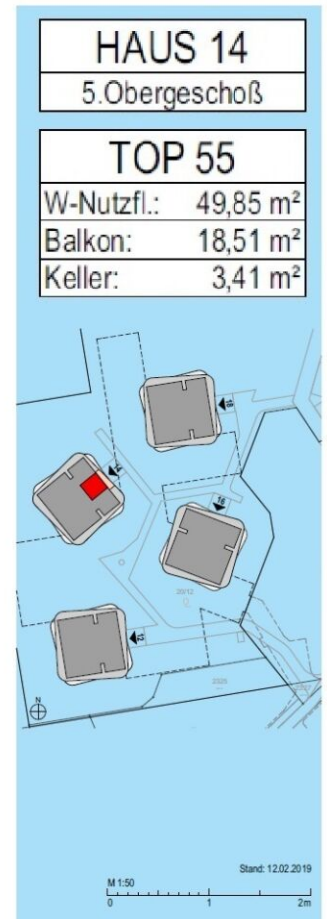
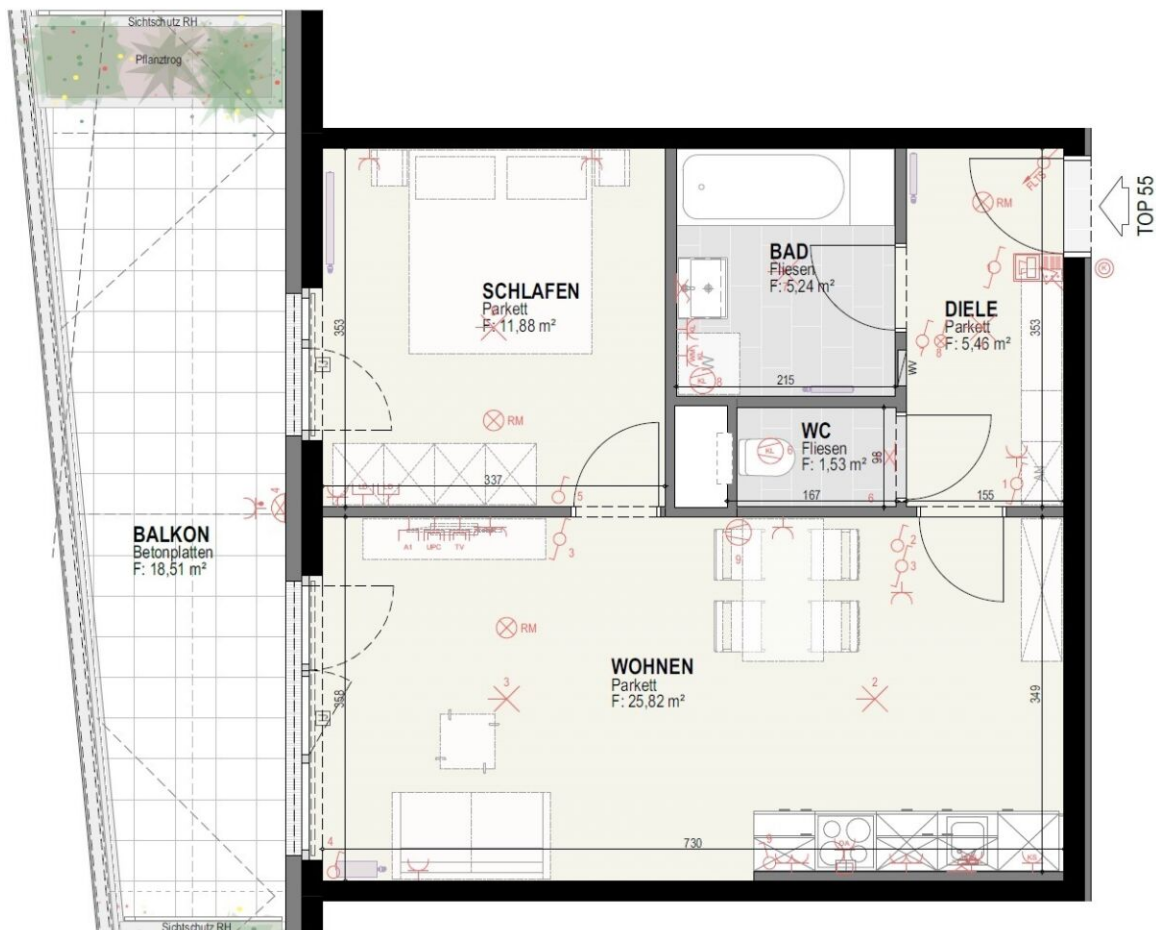


Top 55

49,85 m²

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



VERFÜGBARE EINHEITEN

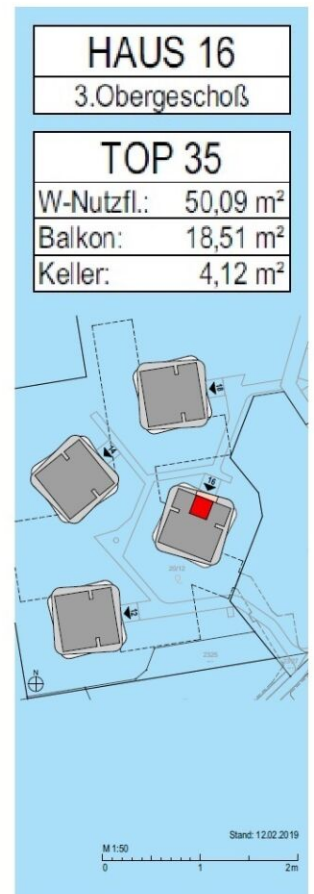
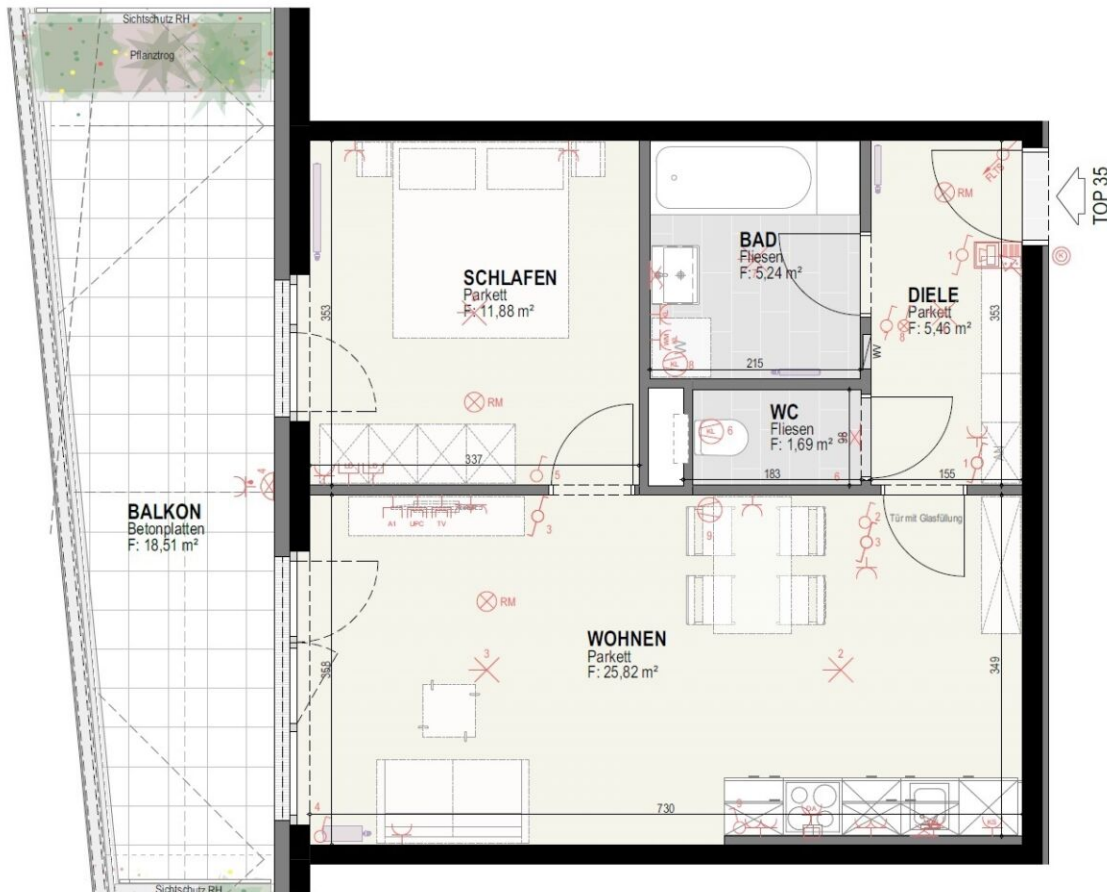


Top 35

50,09 m²

Gesamtmietzins: € 740,49

Kaution: 2.221,47



VERFÜGBARE EINHEITEN

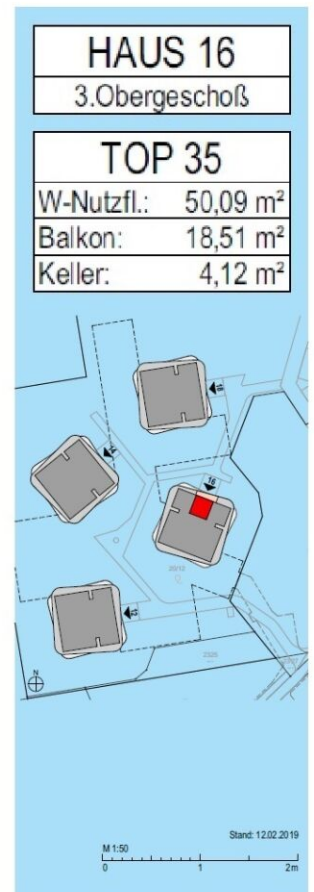
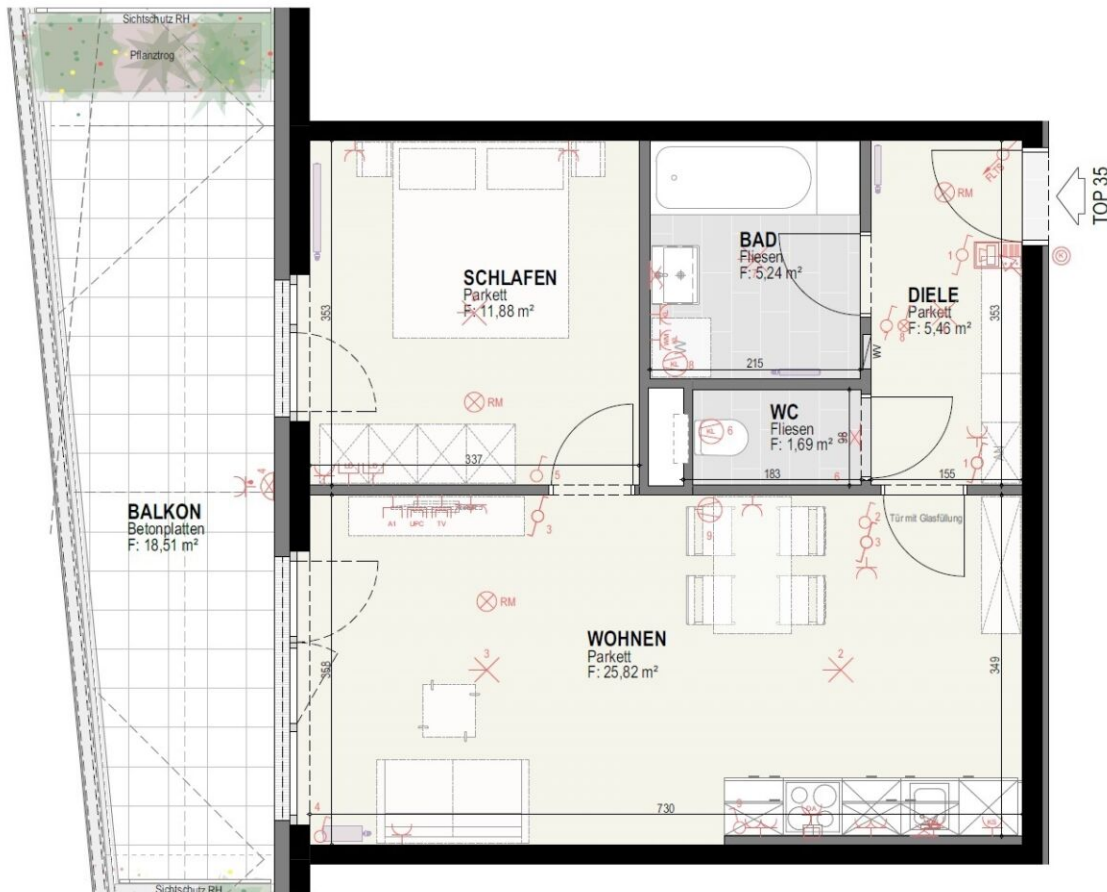


Top 65

49,85 m²

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



VERFÜGBARE EINHEITEN

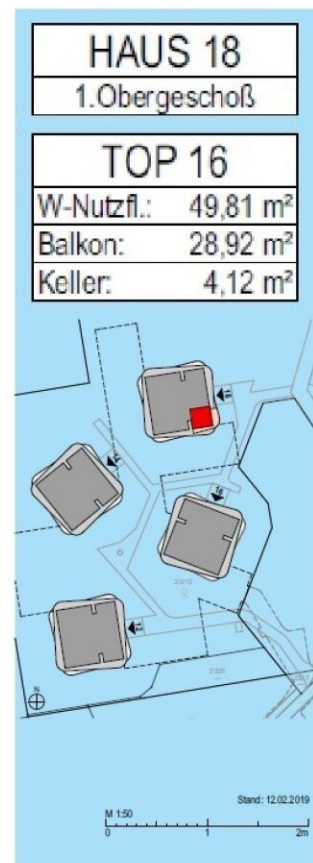
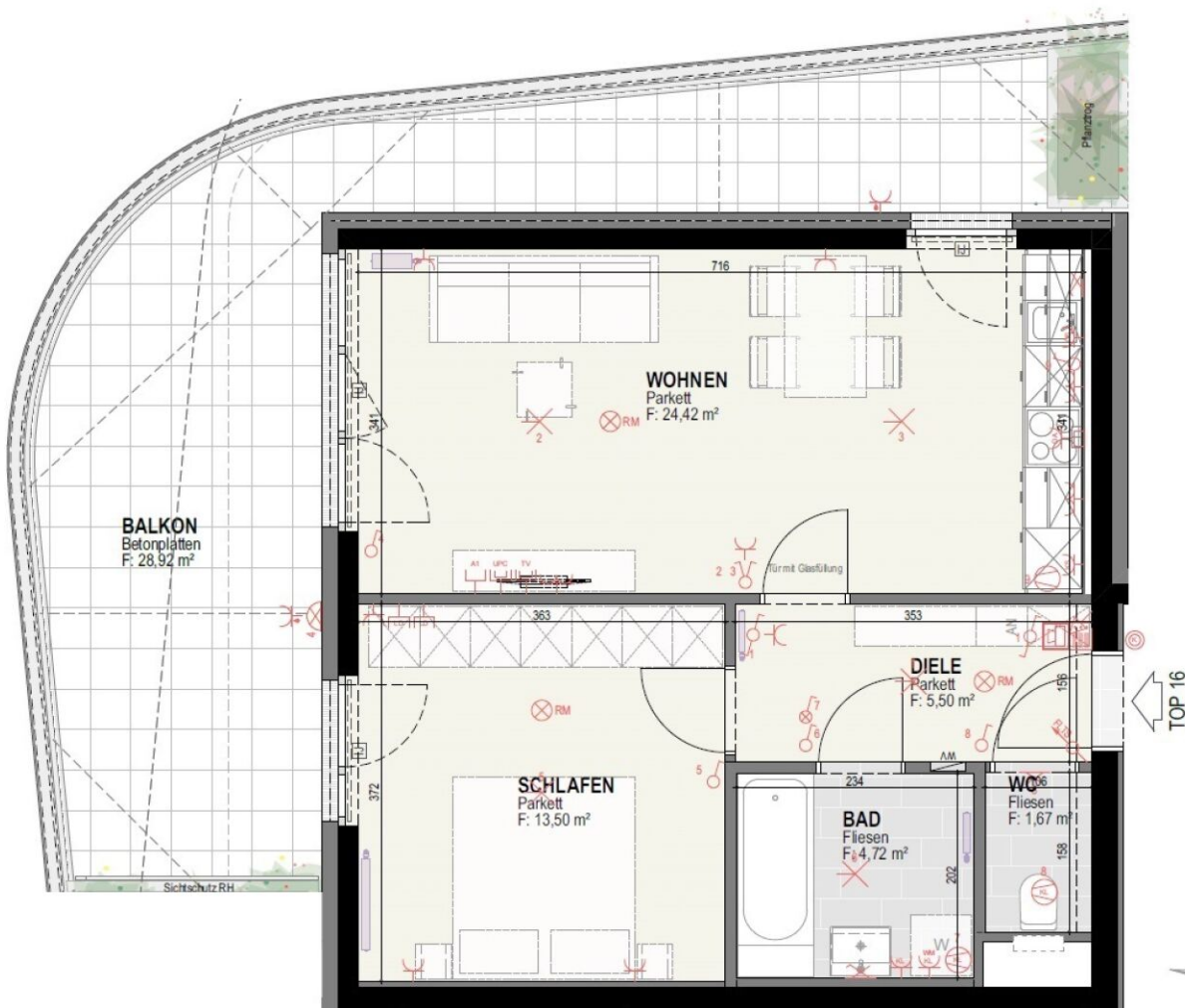


Top 16

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 779,21

Kaution: 2.337,63



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25

49,74 m²

Gesamtmietzins: € 729,74

Kaution: 2.189,22

