



**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](http://www.teamneunzehn.at)

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	8 von 186 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.03.2026, 01.02.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# DAS PROJEKT



## 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/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

# INFRASTRUKTUR



## 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

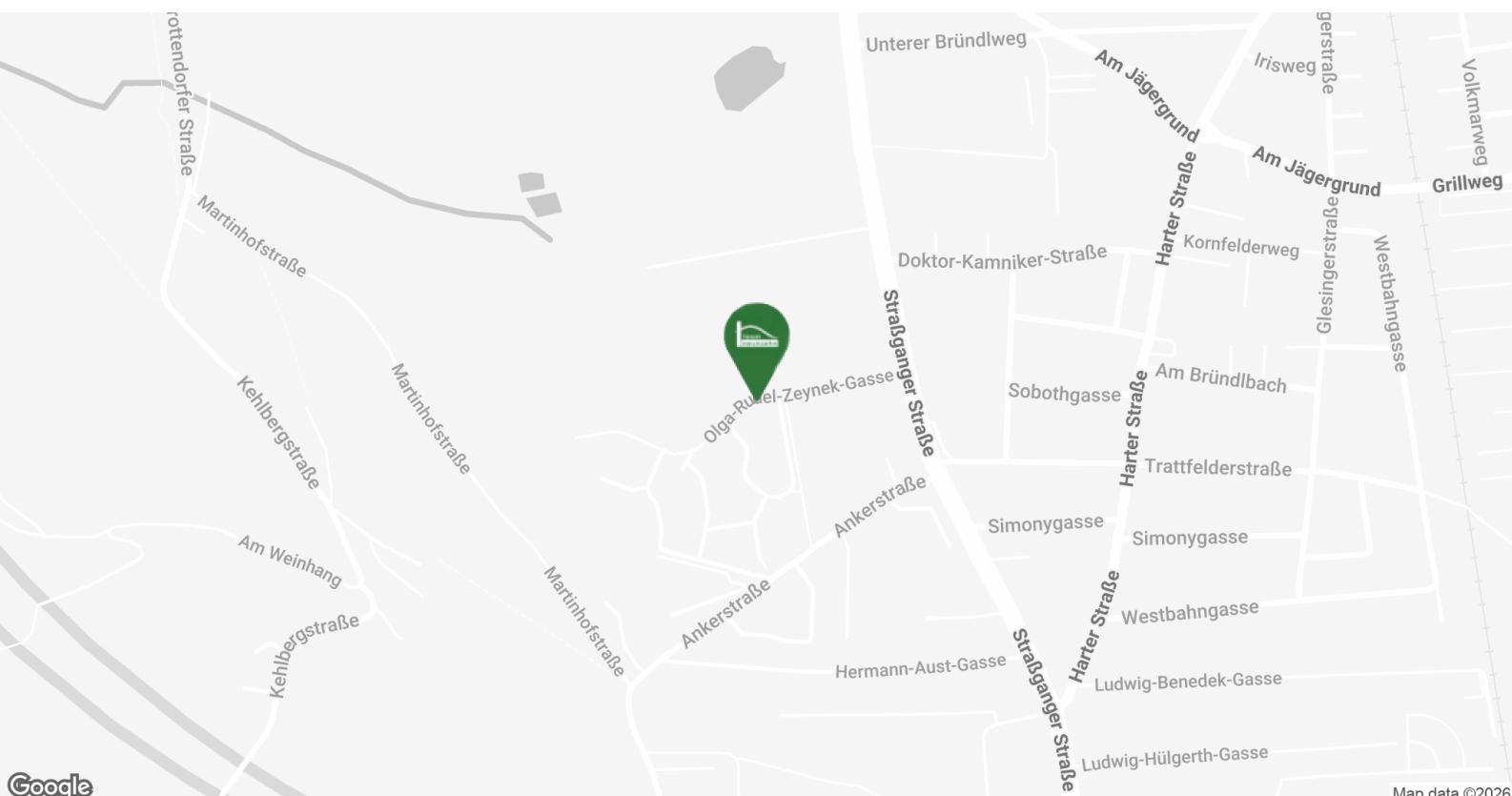
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

## Kinder & Schulen

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

## Sonstige

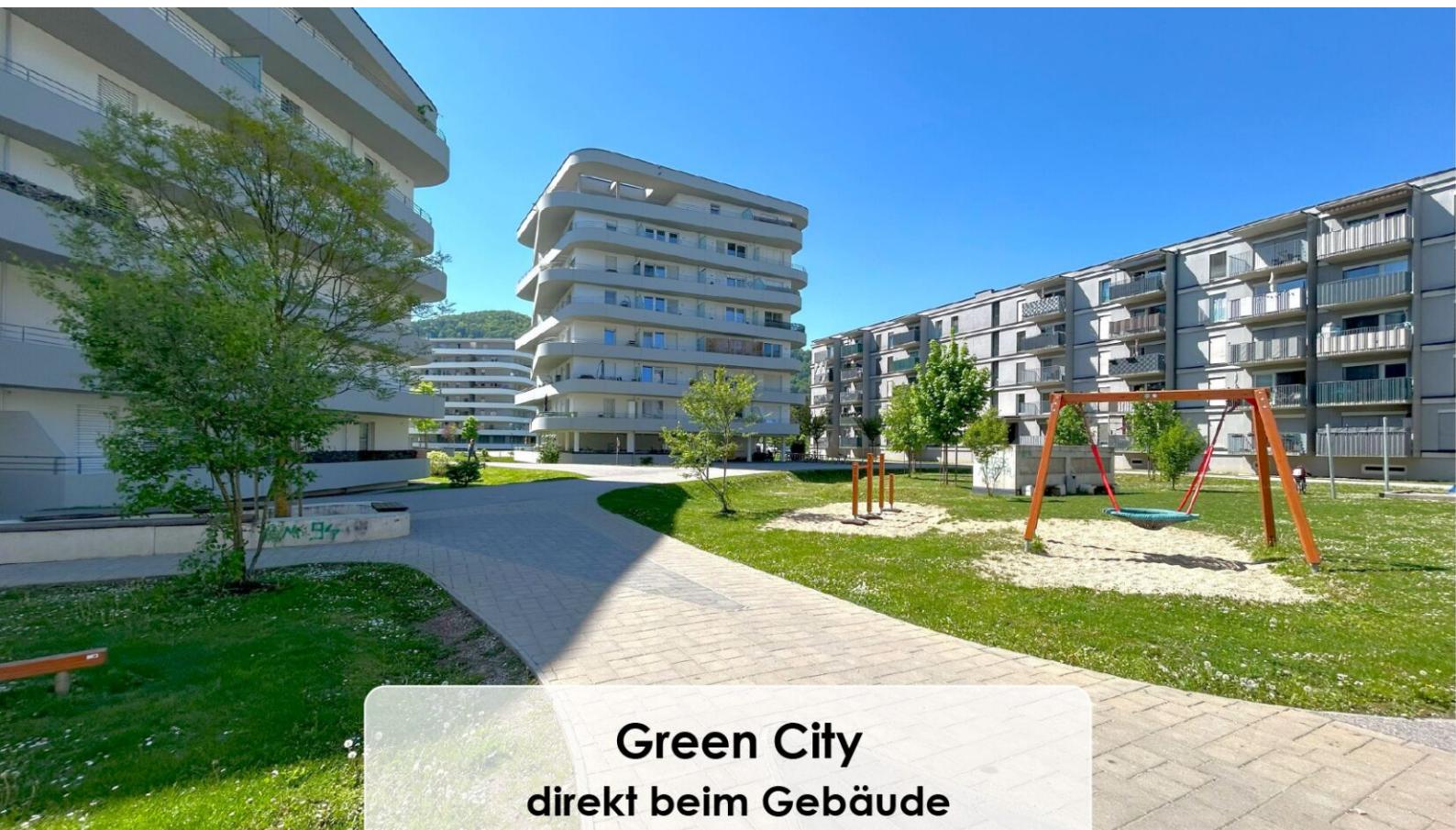
Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	1.500 m
Polizei	875 m

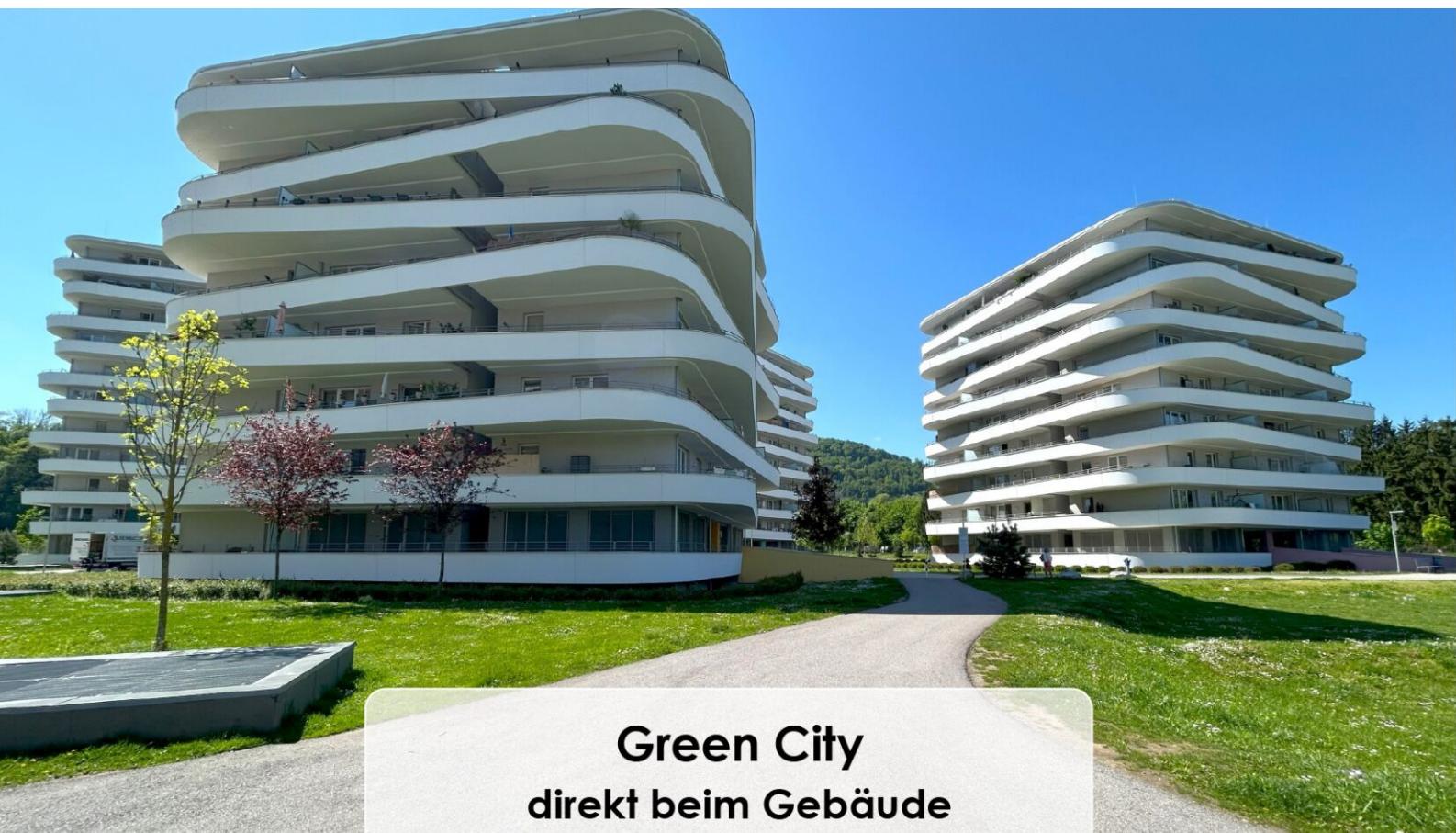


## FACTS

### 8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

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

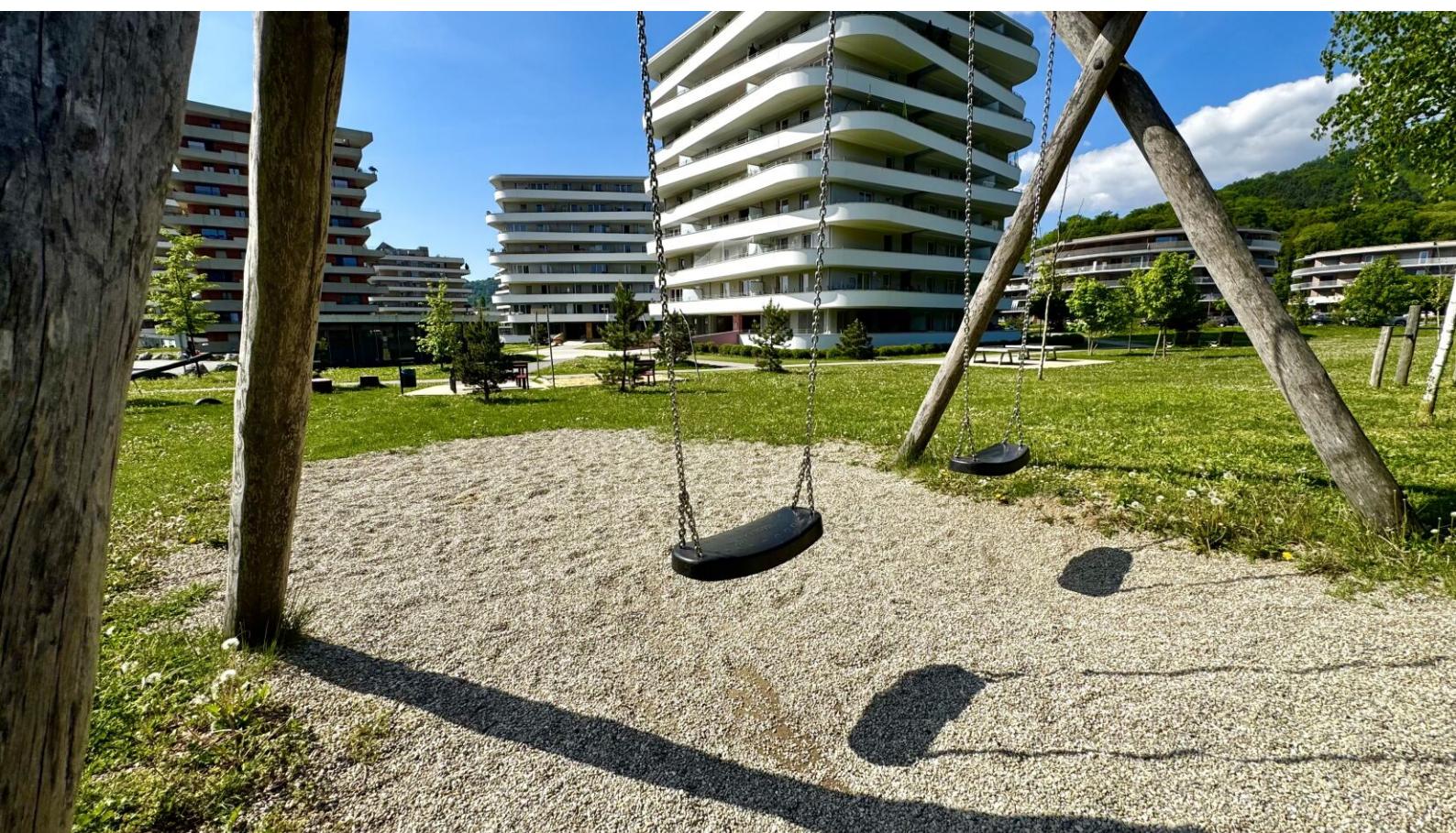




# BILDER



# BILDER



# BILDER



# BILDER



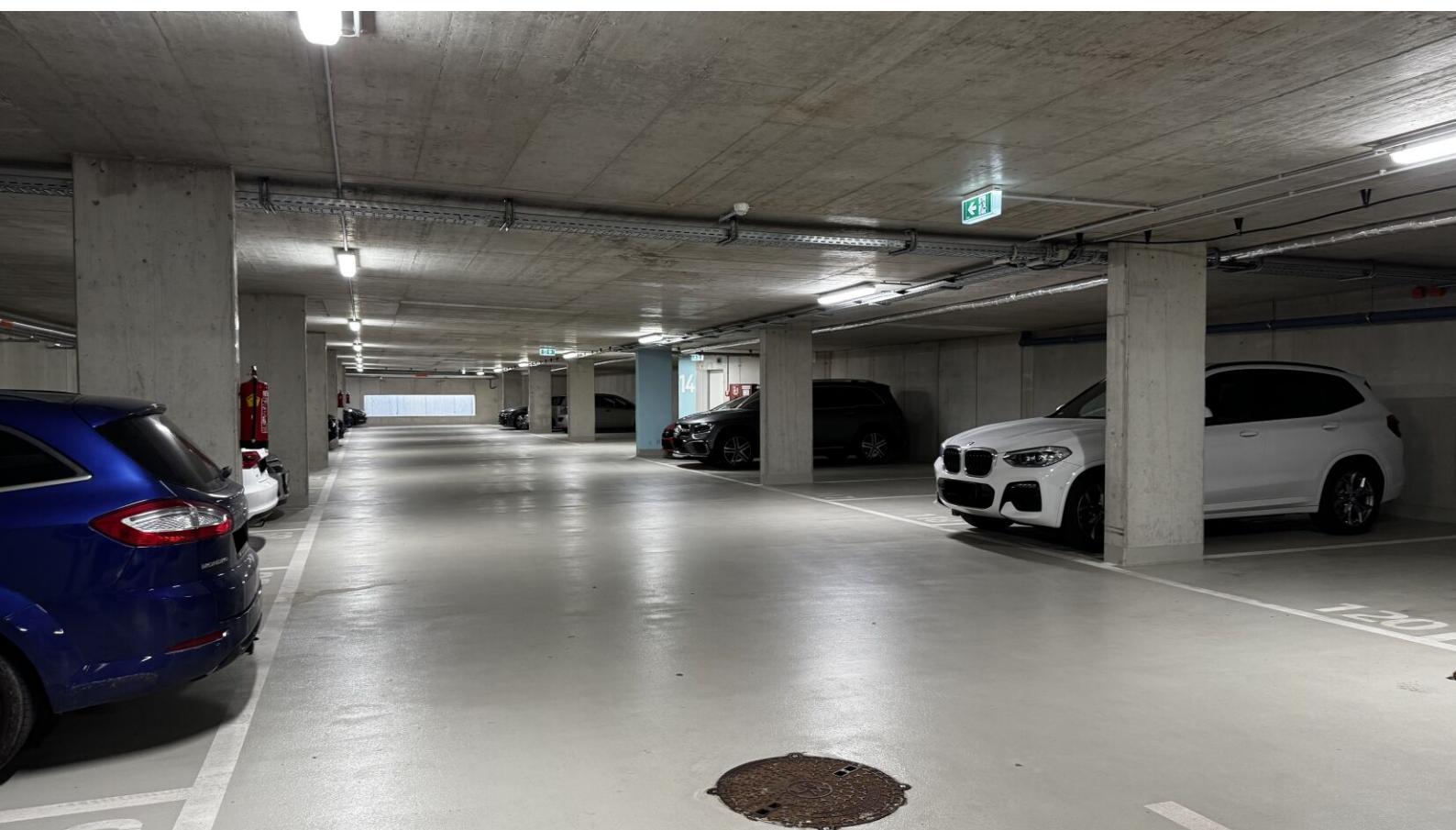
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER

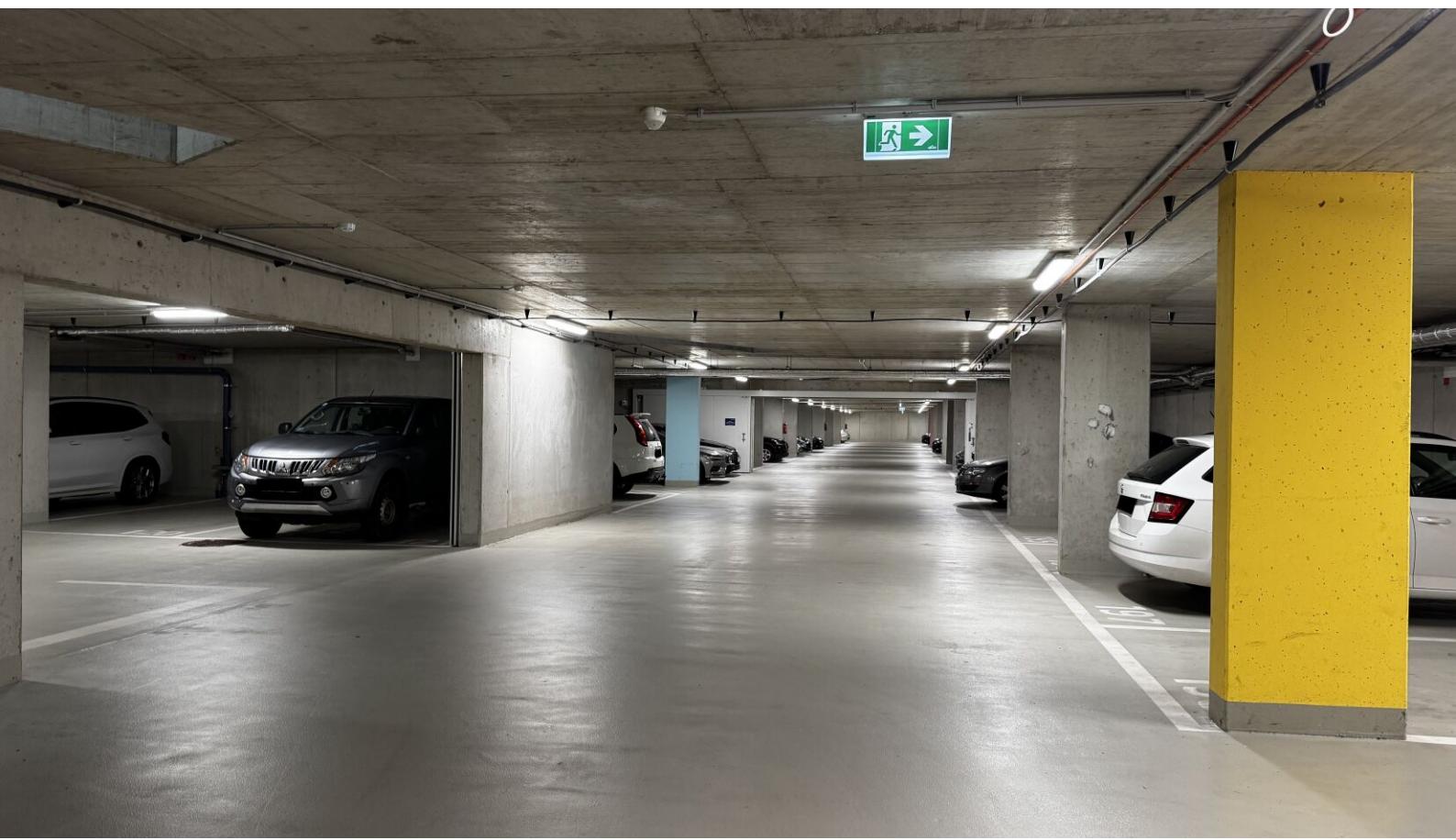


Irrtümer und Änderungen vorbehalten

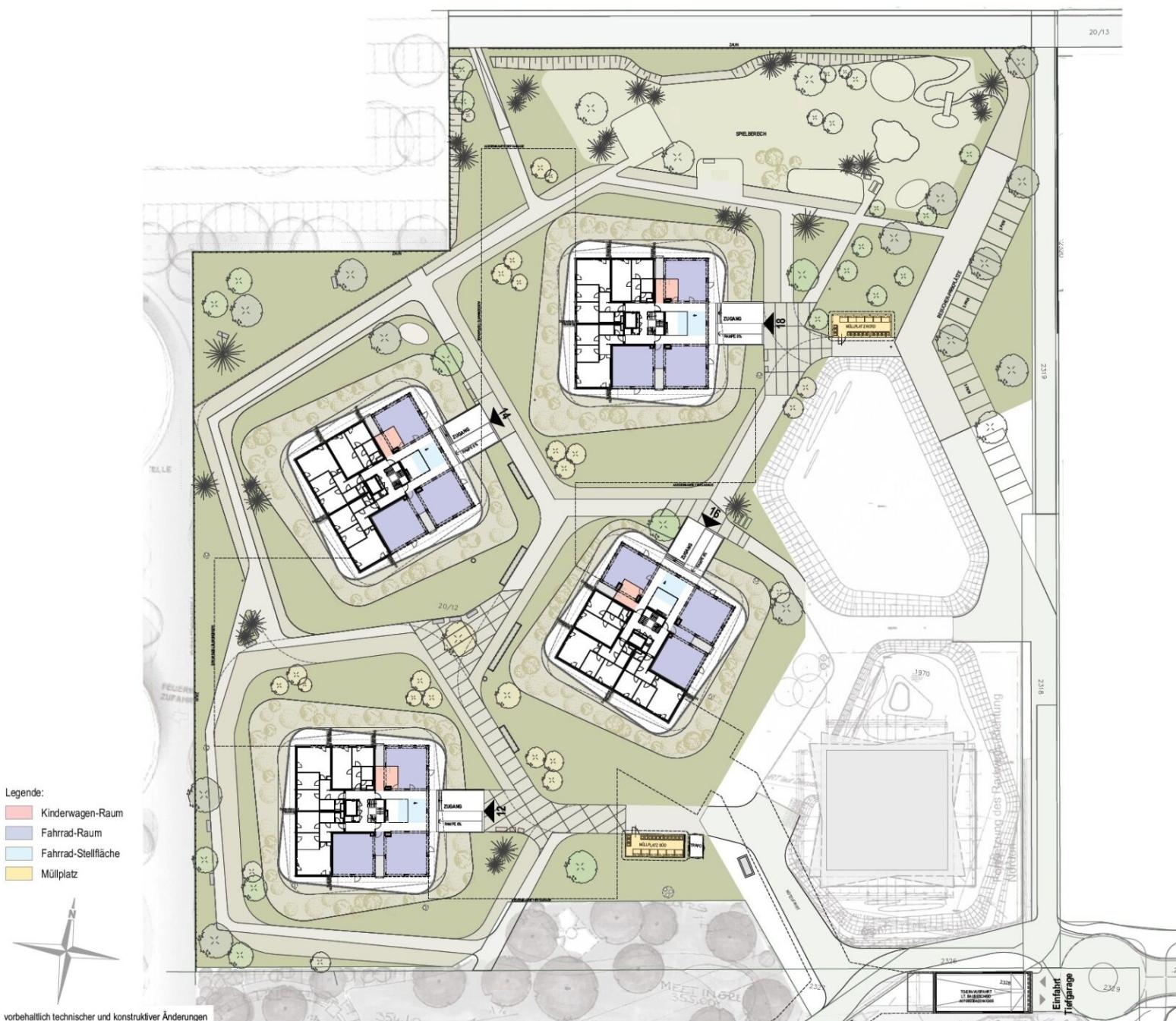




# BILDER



# LAGEPLAN

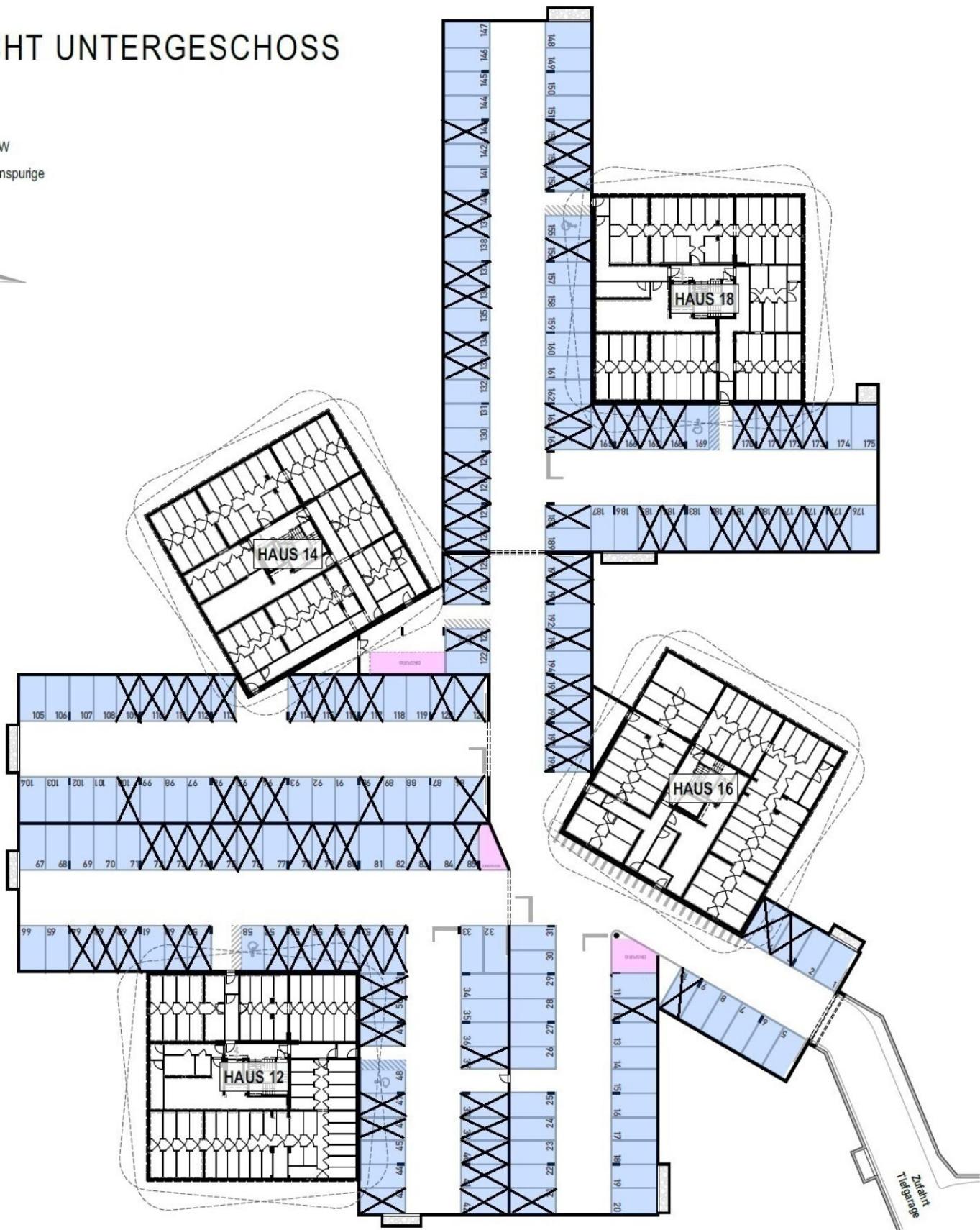


# GARAGENPLAN

## ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

### Legende:

-  Stellplatz PKW
  -  Stellfläche Einspurige



# VERFÜGBARE EINHEITEN

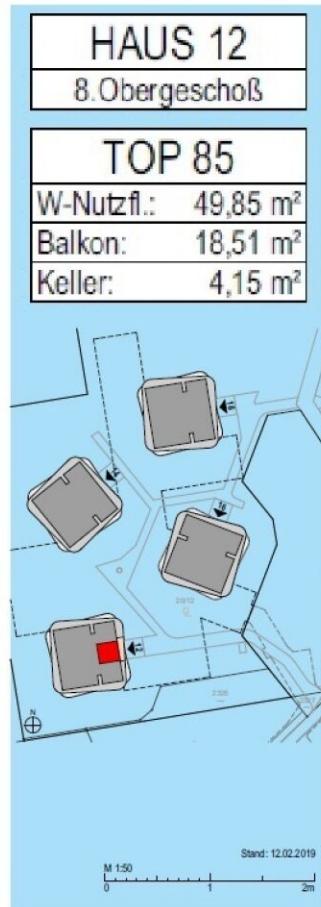
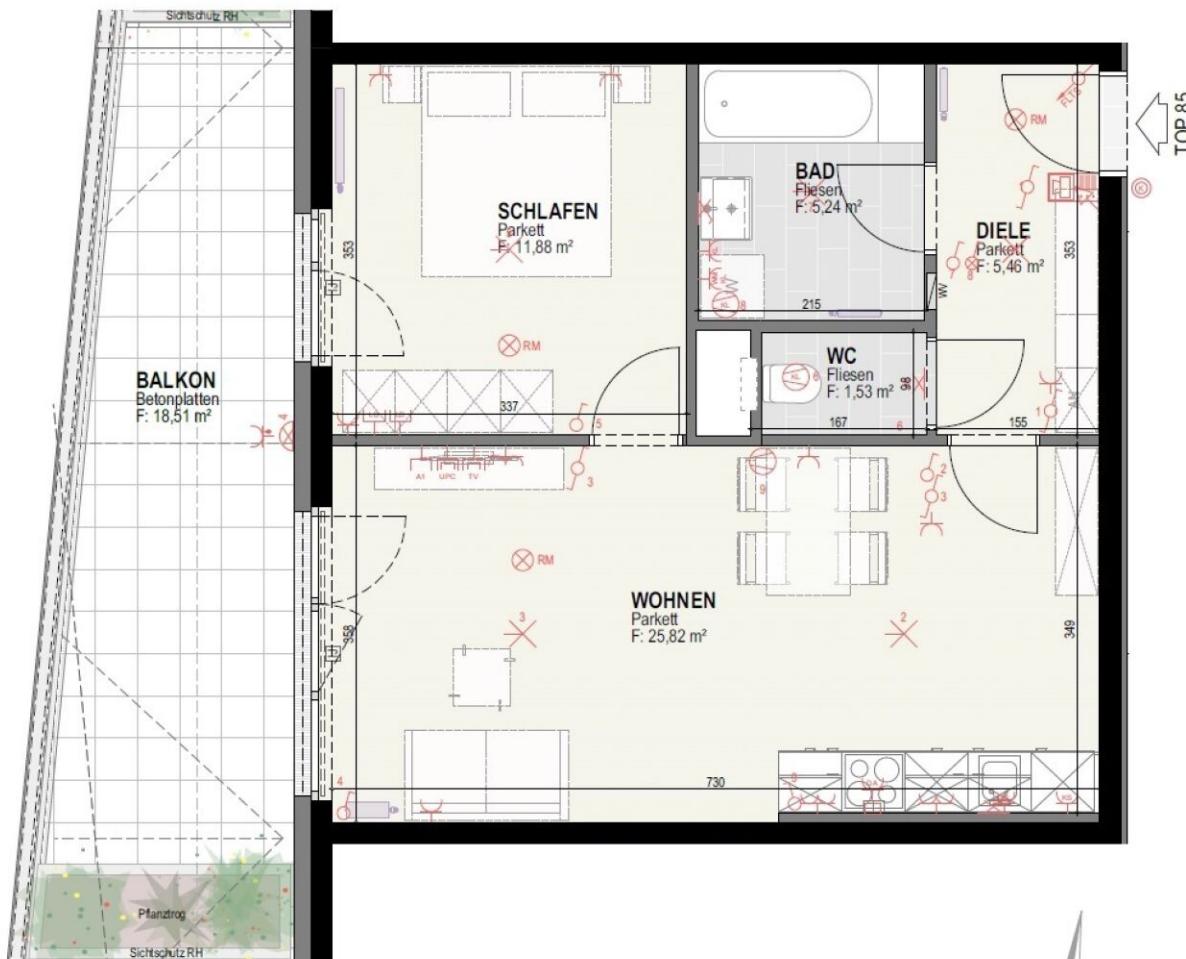


## Top 85

49,85 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 814,82

Kaution: 2.444,46



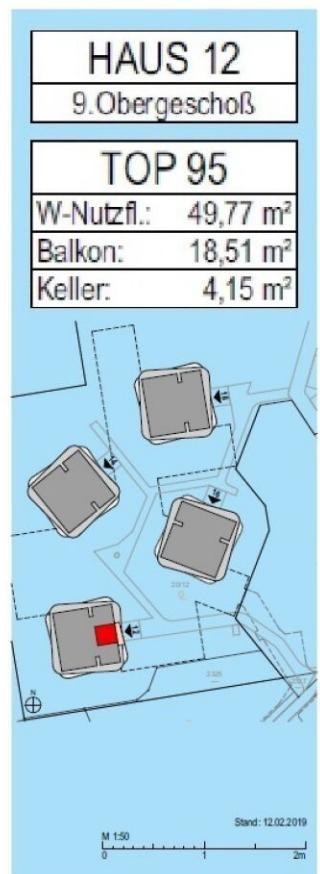
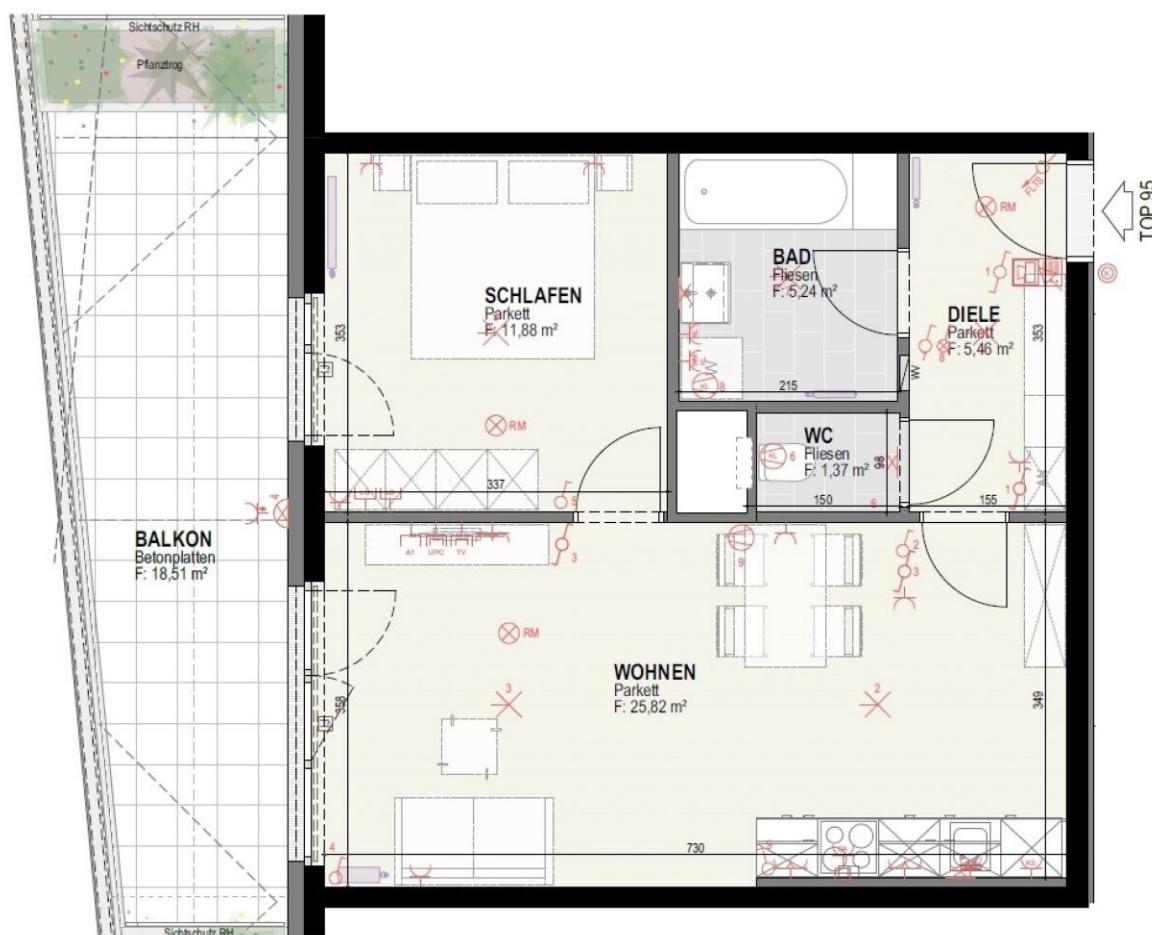
# VERFÜGBARE EINHEITEN

## Top 95

49,77 m<sup>2</sup>

Gesamtmiatzins: € 729,65

Kaution: 2.188,95



# VERFÜGBARE EINHEITEN

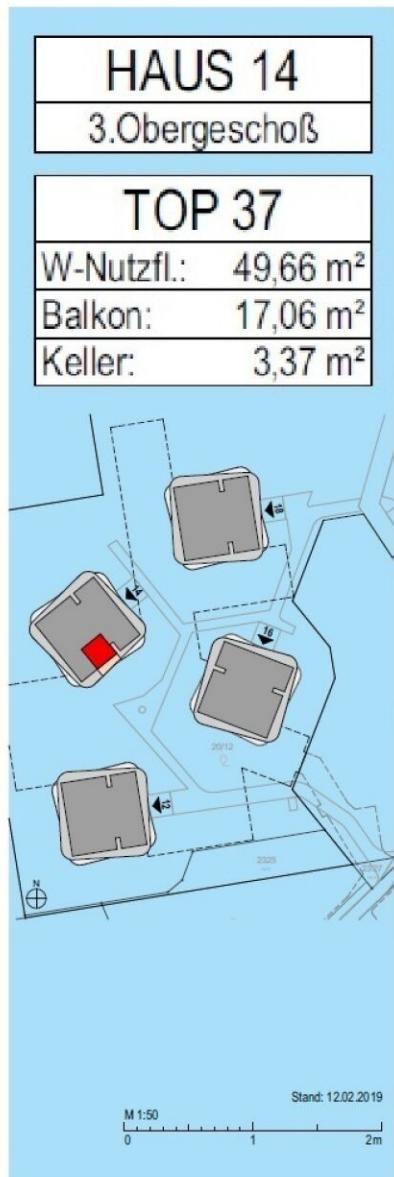
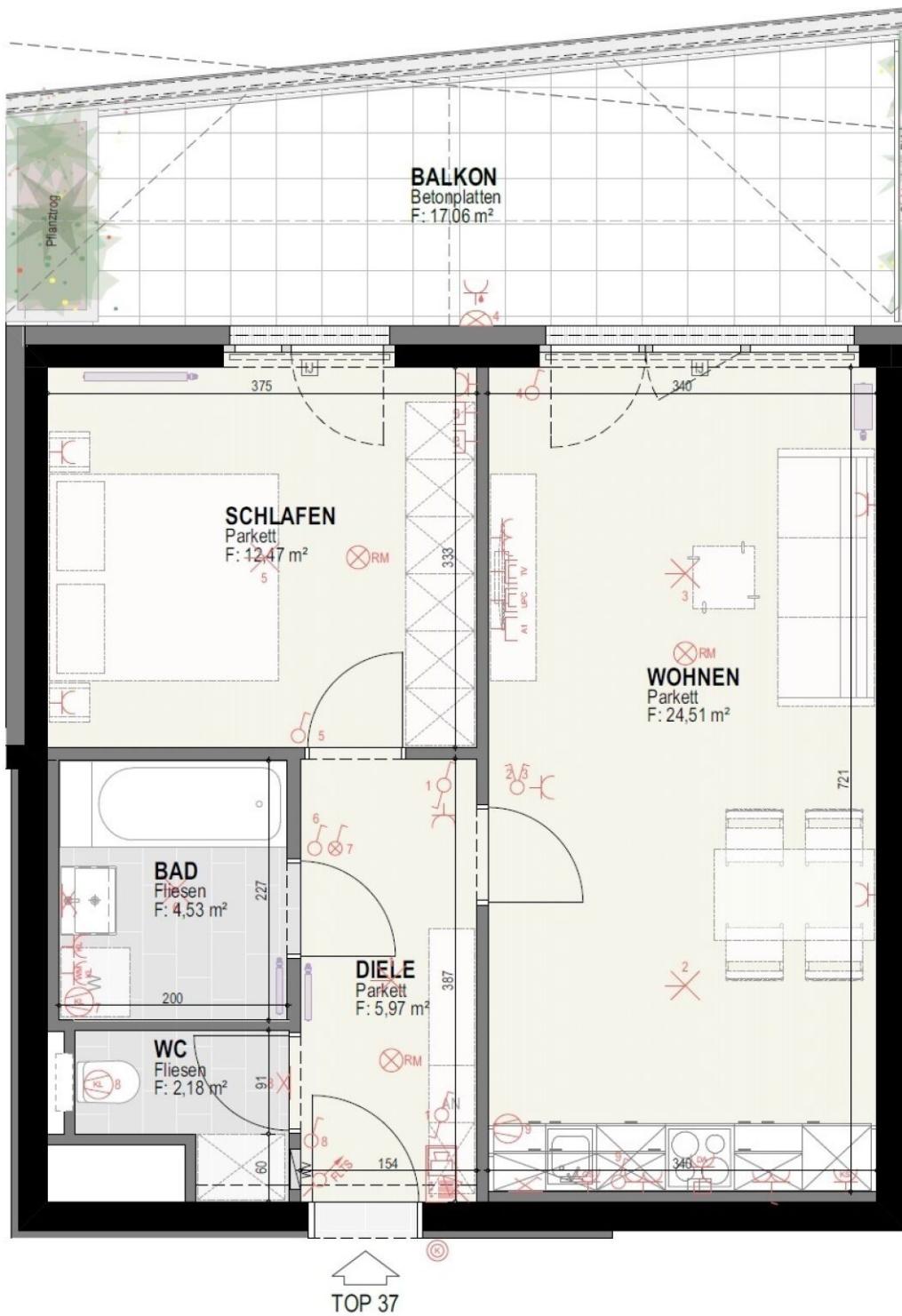


## Top 37

49,66 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 758,63

Kaution: 2.275,89



# VERFÜGBARE EINHEITEN

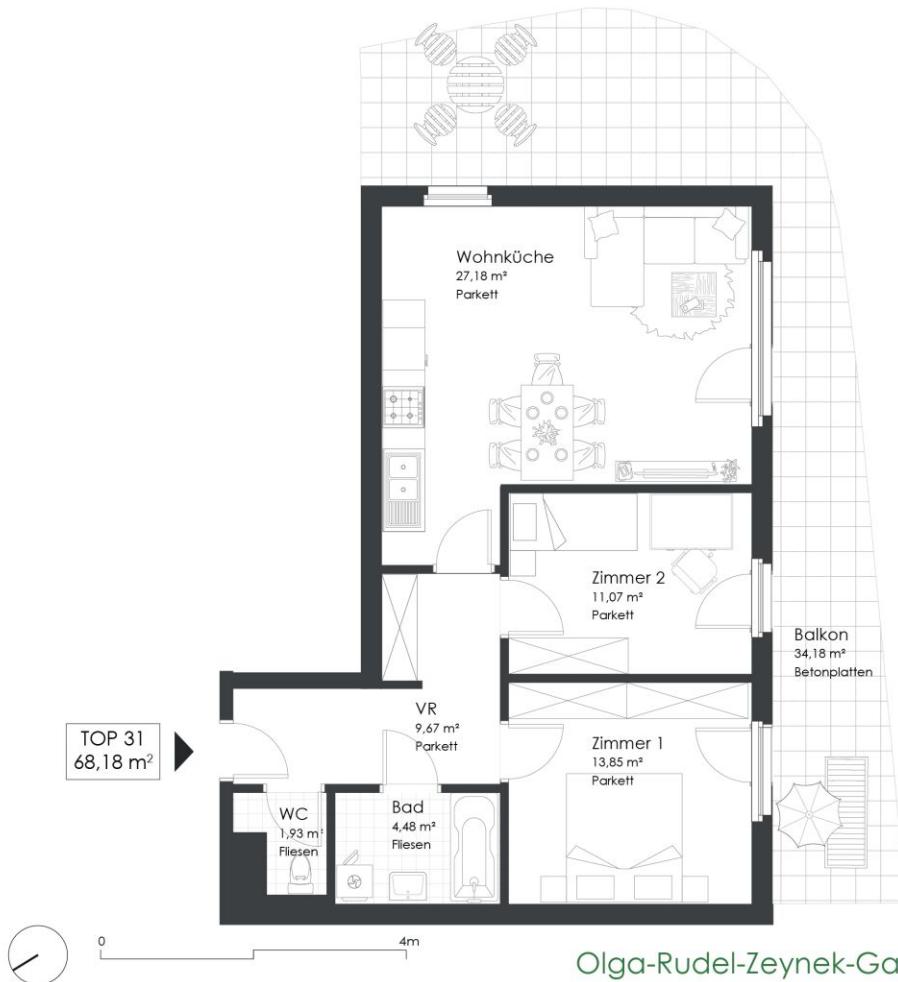


## Top 31

**68,18 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.148,64

Kaution: 3.445,92



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

### Top 31 | 3.OG | Haus 16

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

**WOHNUTZFLÄCHE** **68,18 m<sup>2</sup>**

Balkon **34,18 m<sup>2</sup>**  
Keller **4,12 m<sup>2</sup>**

# VERFÜGBARE EINHEITEN

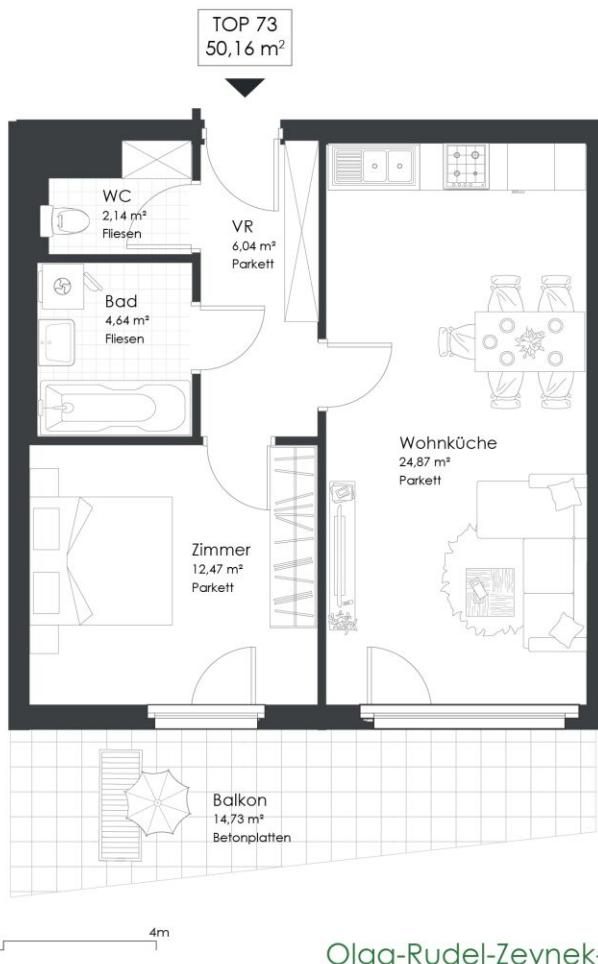


## Top 73

50,16 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 798,98

Kaution: 2.396,94



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

### Top 73 | 7.OG | Haus 16

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

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m<sup>2</sup>

Balkon 14,73 m<sup>2</sup>  
Keller 5,63 m<sup>2</sup>

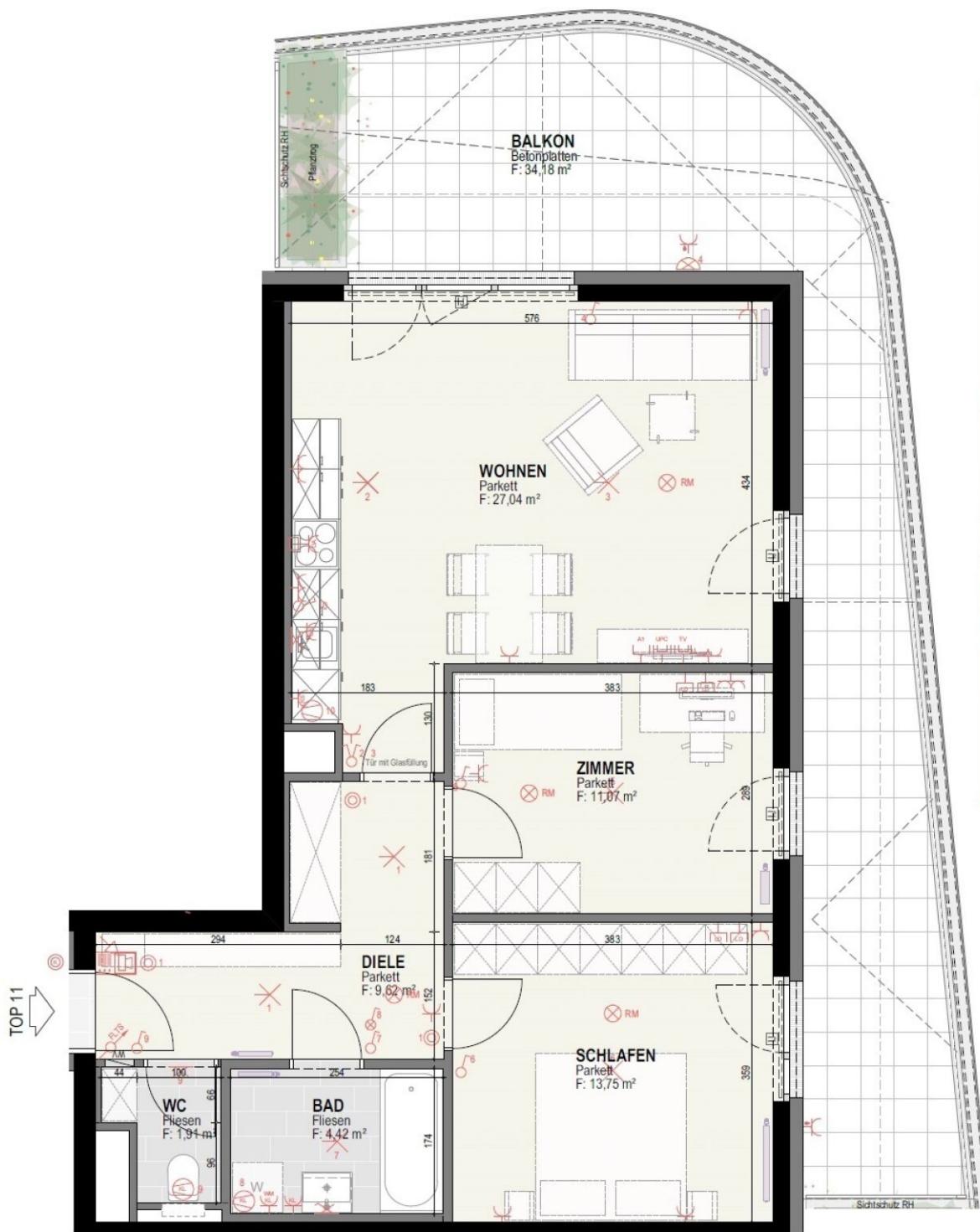
## VERFÜGBARE EINHEITEN

## Top 11

67,81 m<sup>2</sup>

Gesamtmiatzins: € 1.066,13

Kaution: 3.198,39



HAUS 18
1. Obergeschoß
TOP 11
W-Nutzfl.: 67,81 m <sup>2</sup>
Balkon: 34,18 m <sup>2</sup>
Keller: 4,02 m <sup>2</sup>

Stand: 12.02.2019



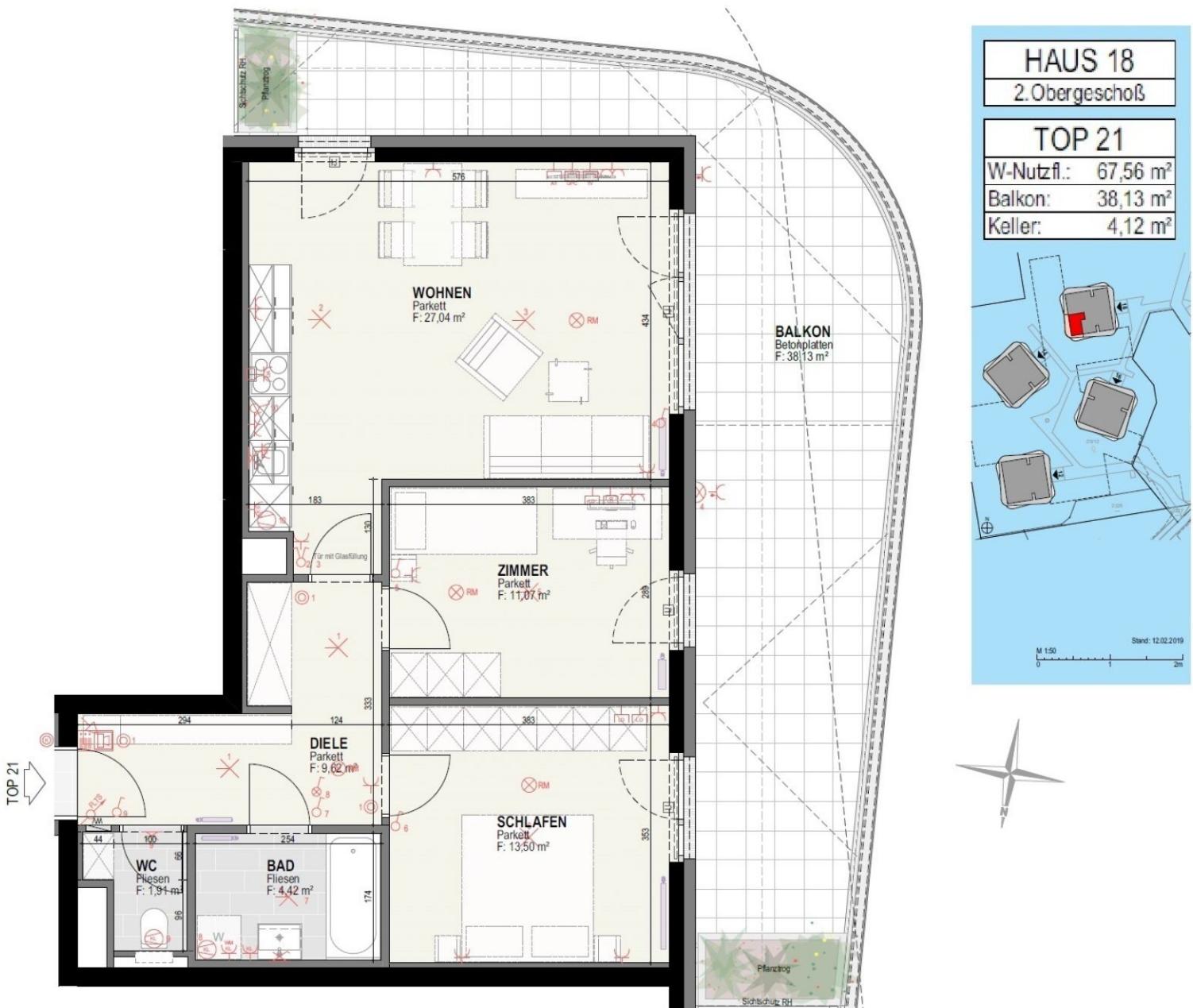
# VERFÜGBARE EINHEITEN

## Top 21

67,56 m<sup>2</sup>

Gesamt mietzins: € 998,39

Kaution: 2.995,17



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 72

67,93 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.198,96

Kaution: 3.596,88

