

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

HIGHLIGHTS

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

KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	11 von 58 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.06.2026, 01.04.2026, 01.05.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Energieeffizient:** Hochdämmender Vollwärmeschutz
- **Komfort:** Moderne Liftanlage und Tiefgarage
- Komplette **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

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

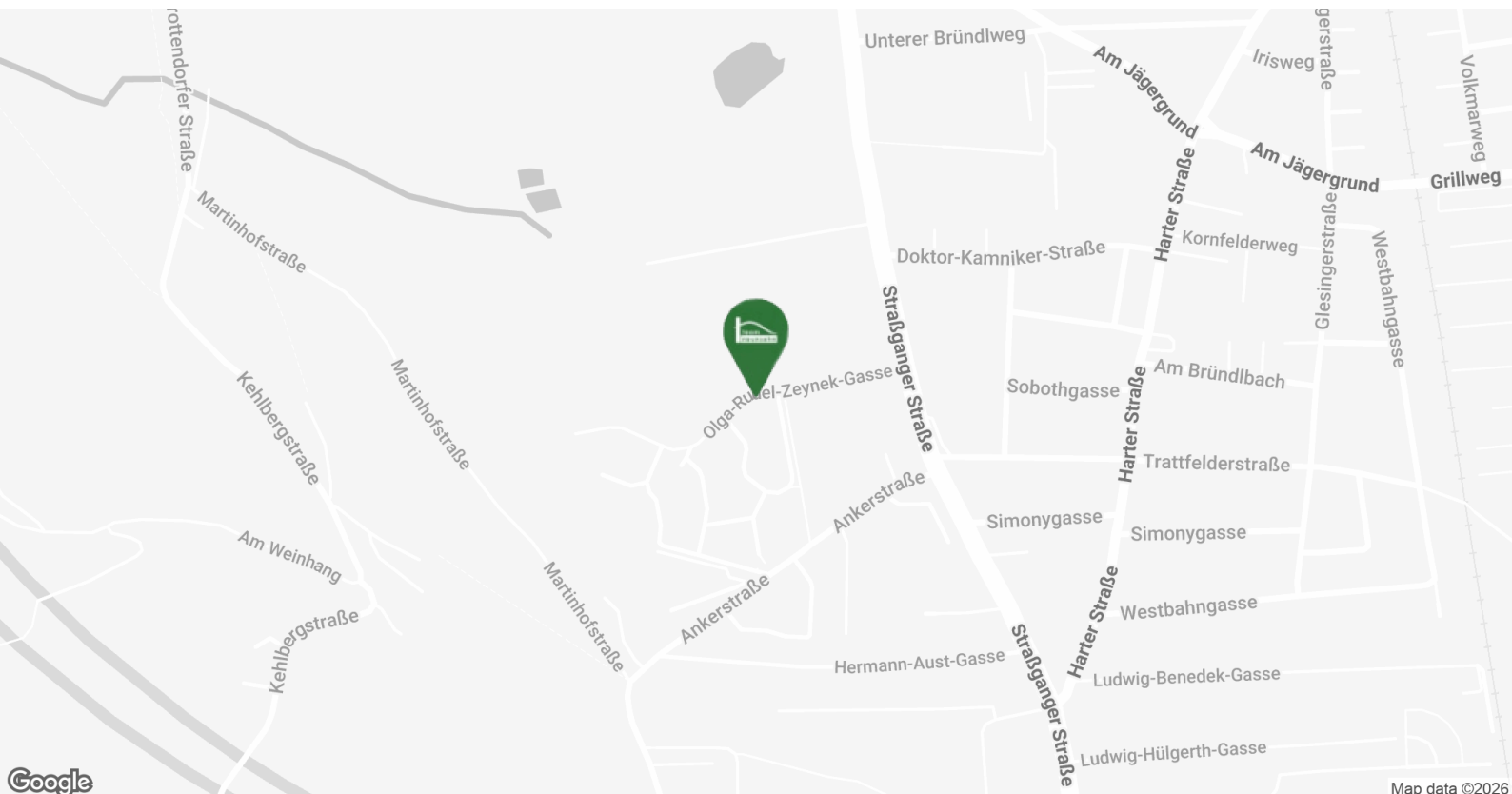
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

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



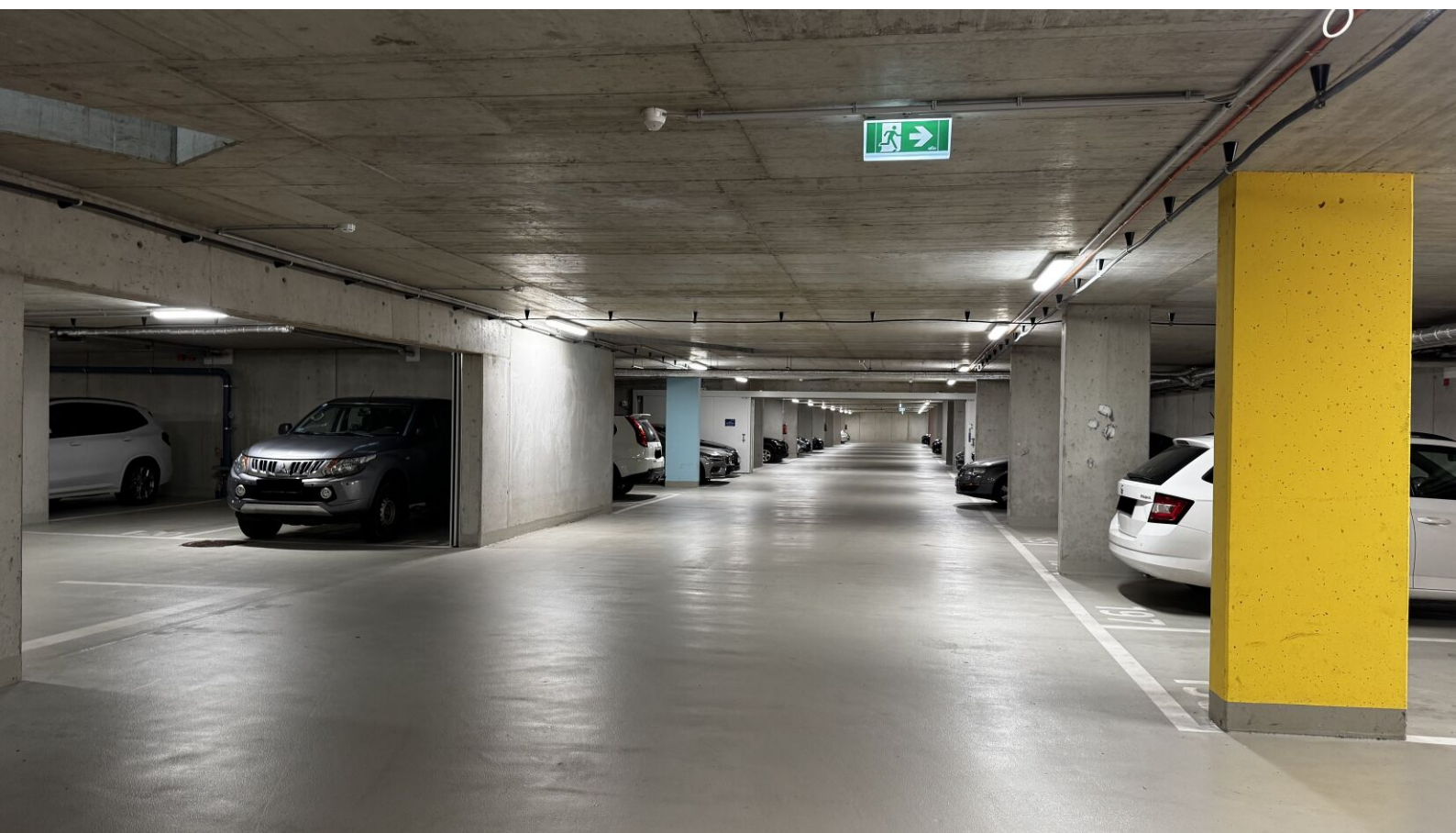
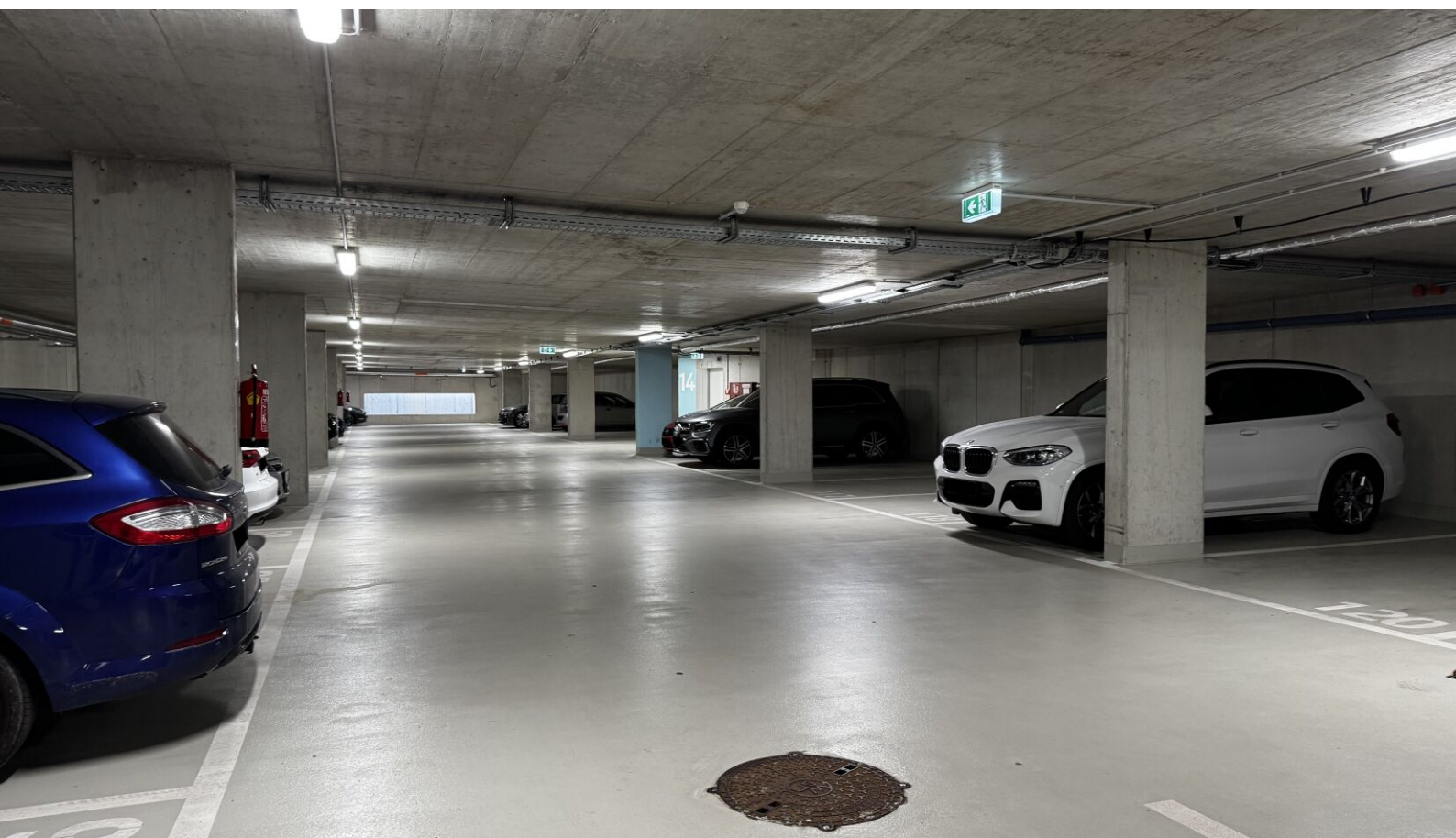
FACTS

8020 GRAZ

OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

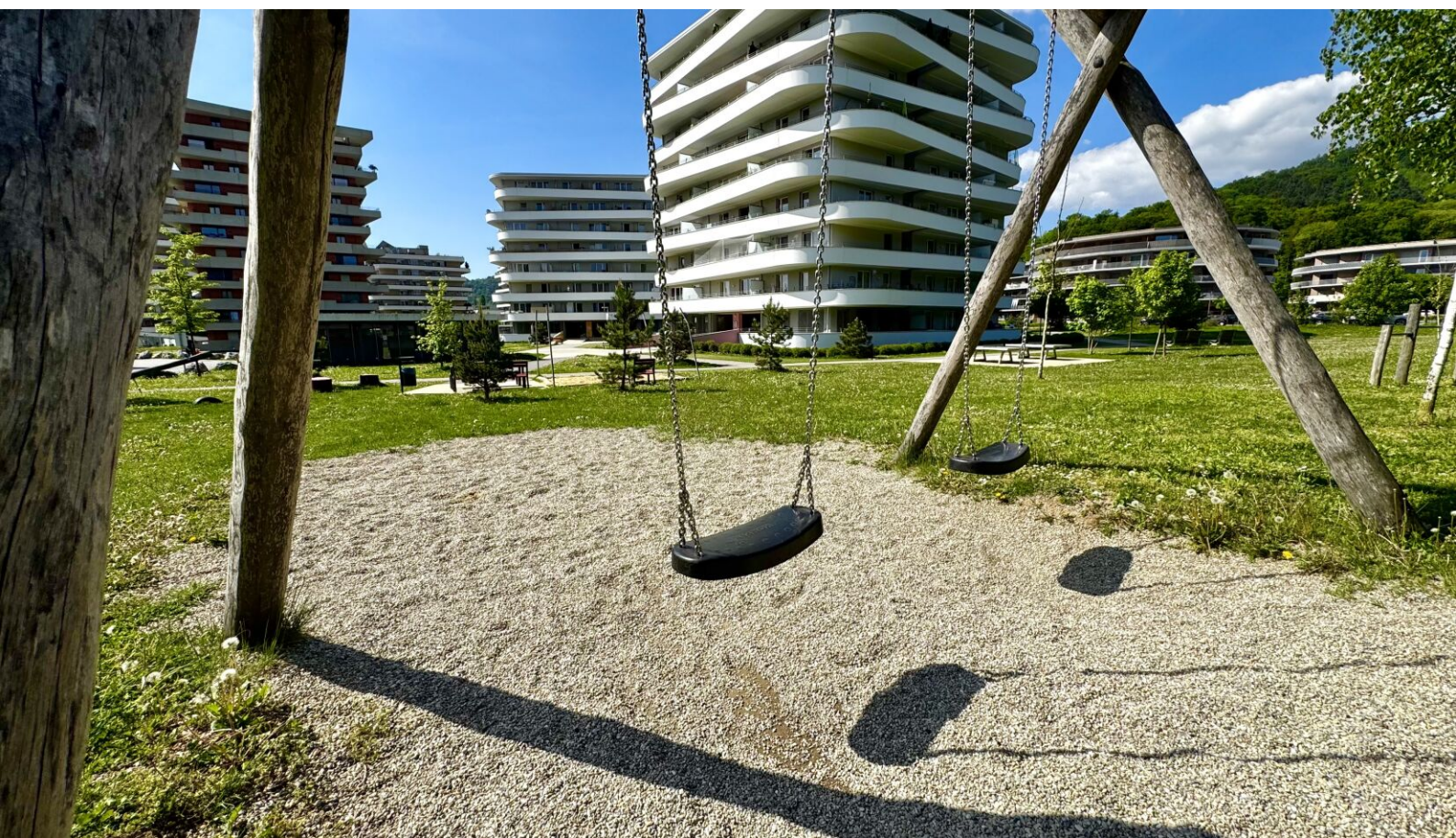
- moderner Neubau, großzügige Terrassen
- hauseigene Tiefgarage anmietbar 79,99 €
- helle Wohnräume mit viel Tageslicht
- hochwertige Ausstattung
- eigenes Hochbeet auf der Terrasse
- Nähe Schloss St. Martin





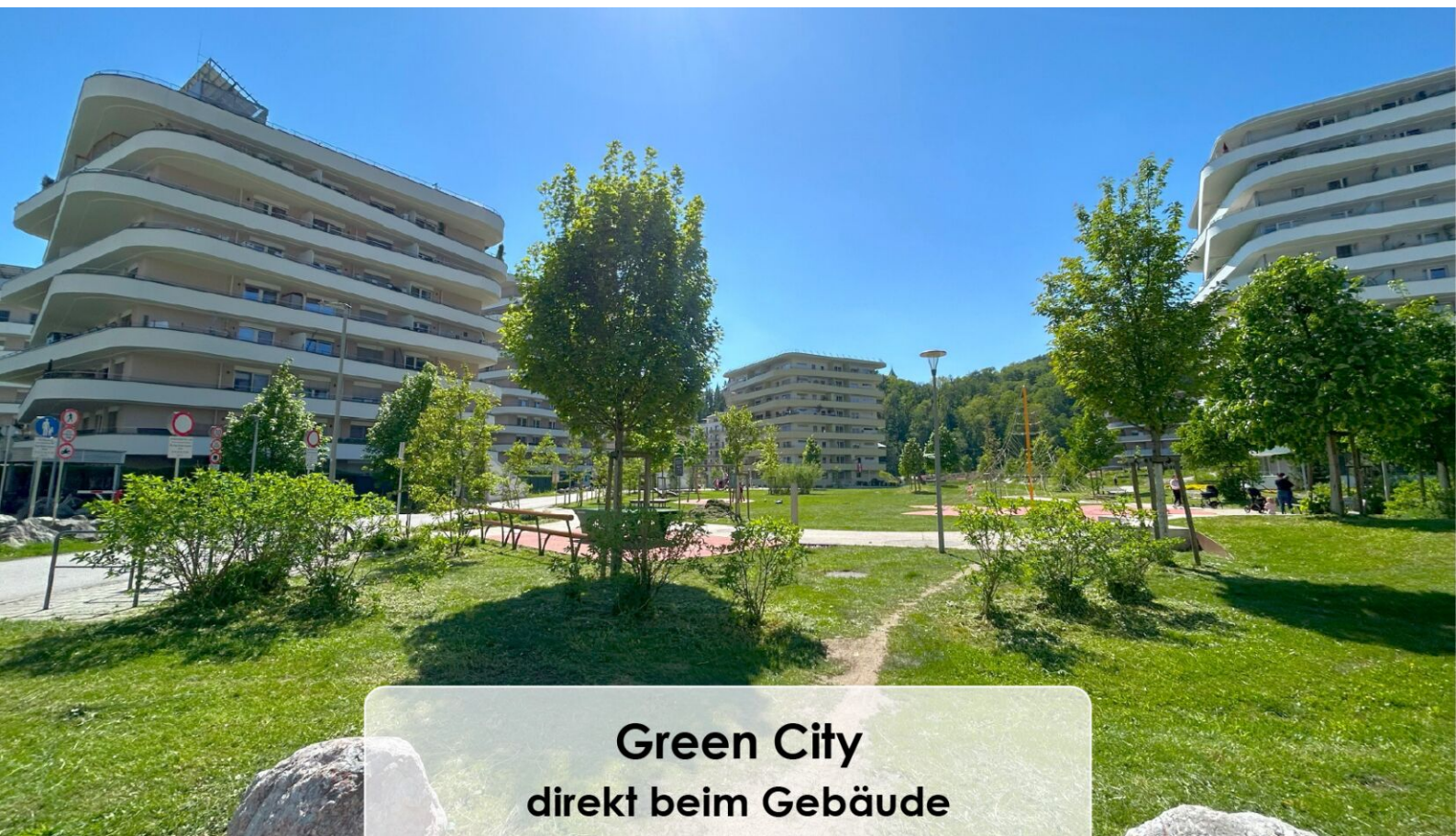








**Green City
direkt beim Gebäude**



LAGEPLAN

Legende:

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



vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen

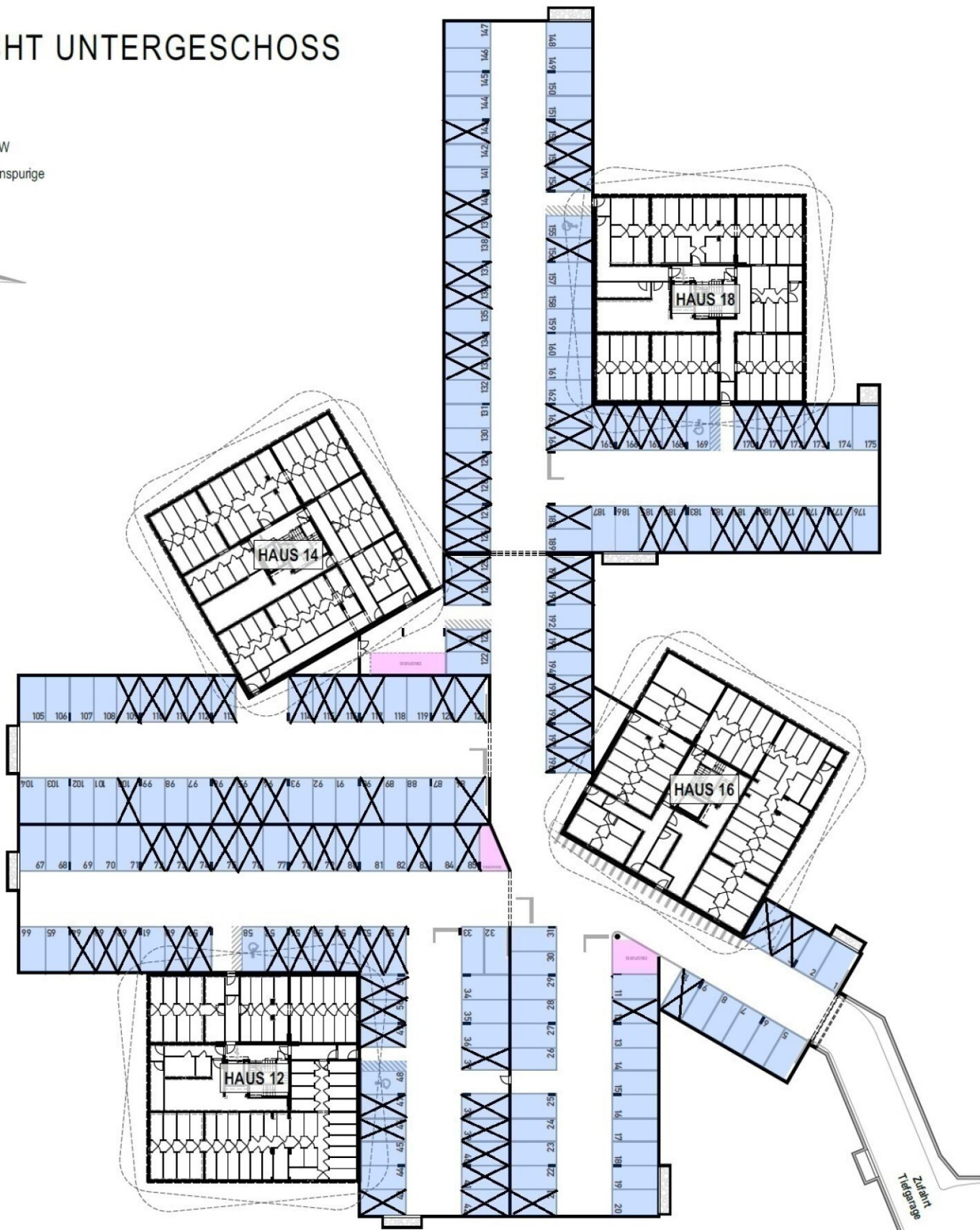


GARAGENPLAN

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



VERFÜGBARE EINHEITEN

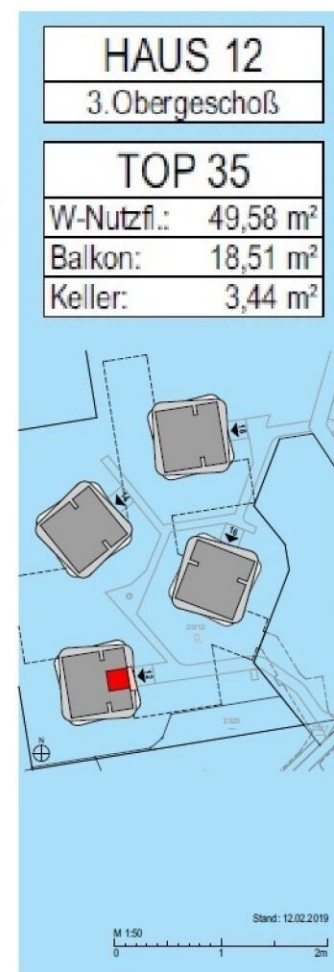
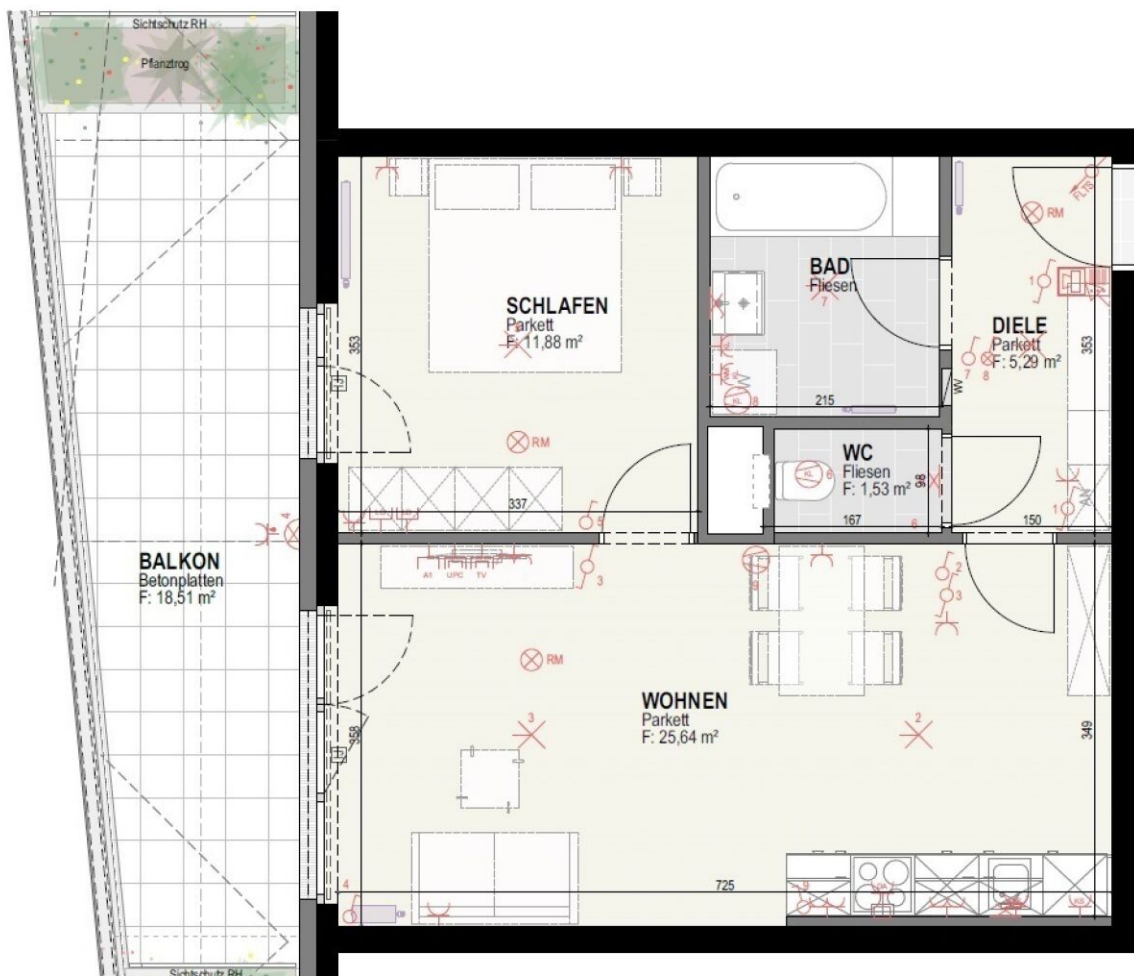


Top 35

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 728,89

Kaution: 2.186,67



VERFÜGBARE EINHEITEN

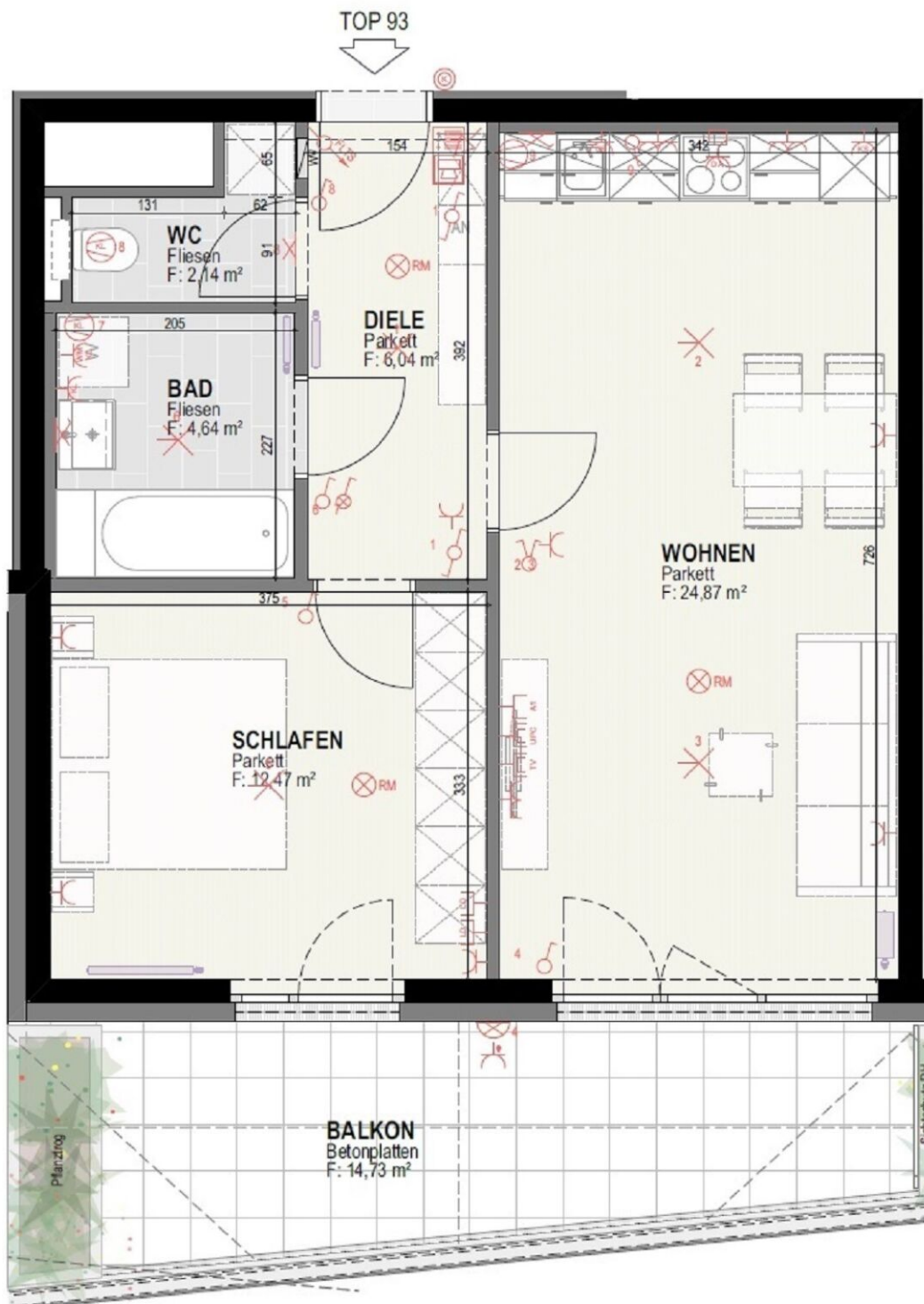


Top 93

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 781,94

Kaution: 2.345,82



HAUS 12

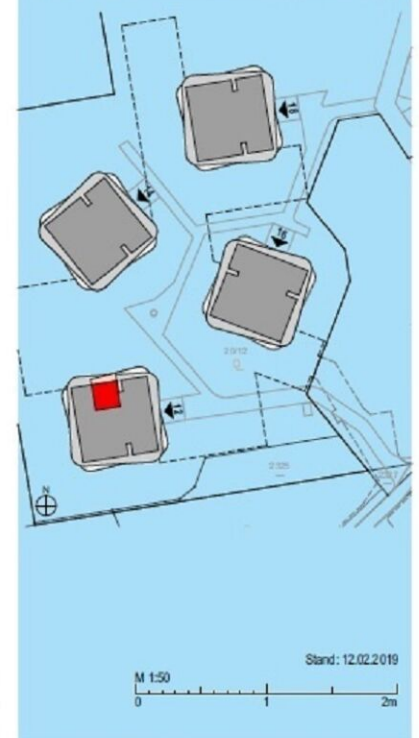
9.Obergeschoß

TOP 93

W-Nutzfl.: 50,16 m²

Balkon: 14,73 m²

Keller: 4,18 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

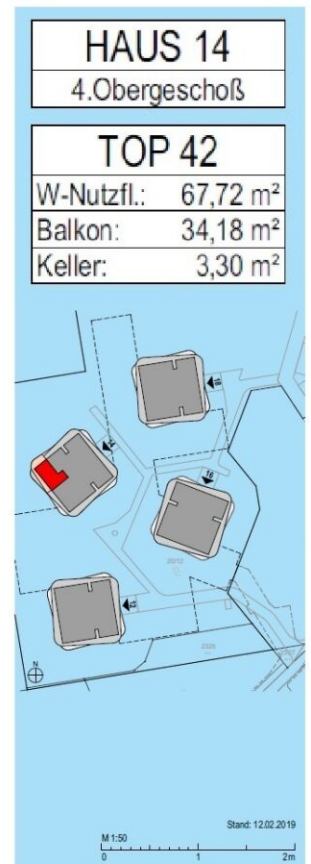
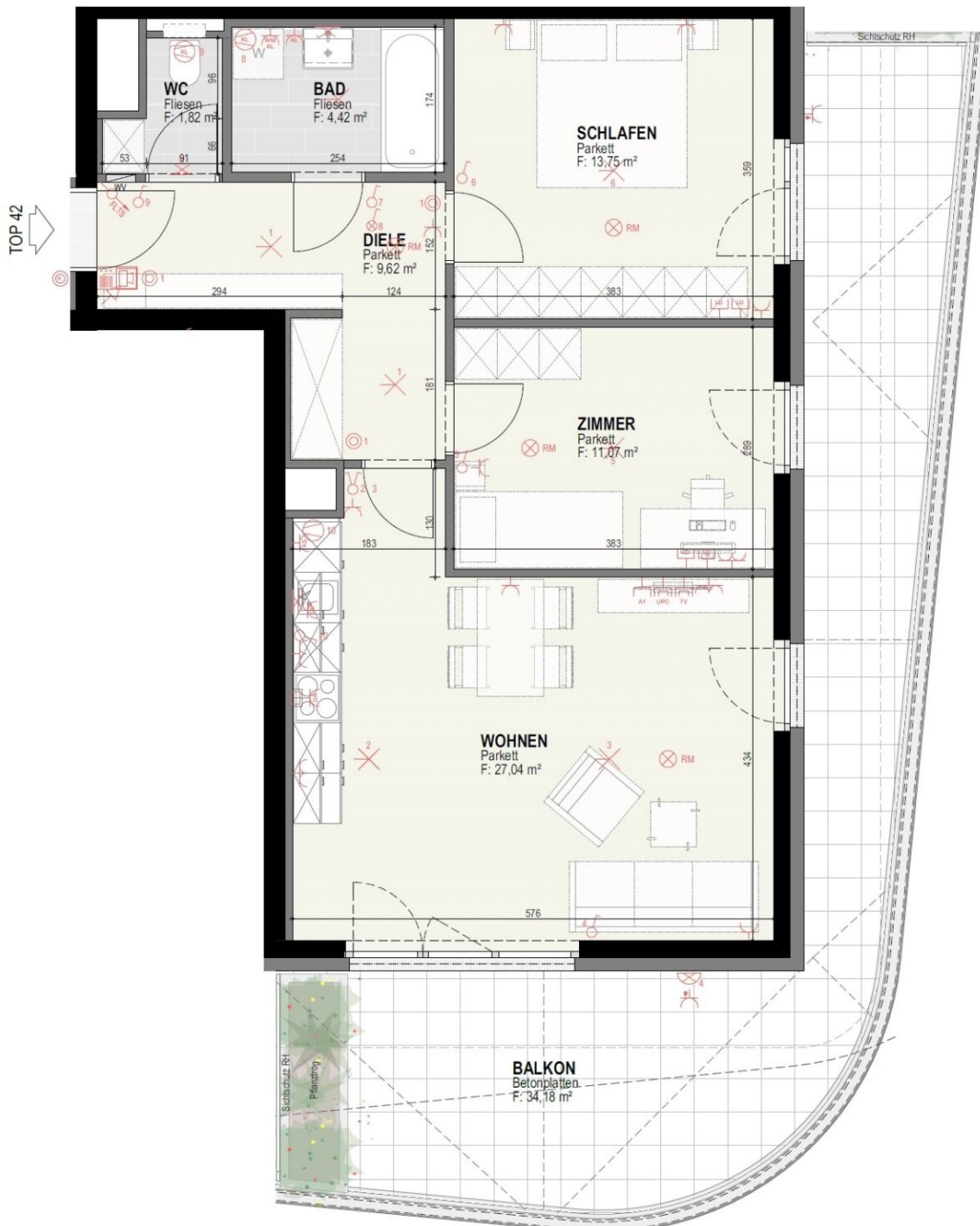


Top 42

Gesamtmietzins: € 1.043,01

67,76 m²

Kaution: 3.129,03



VERFÜGBARE EINHEITEN

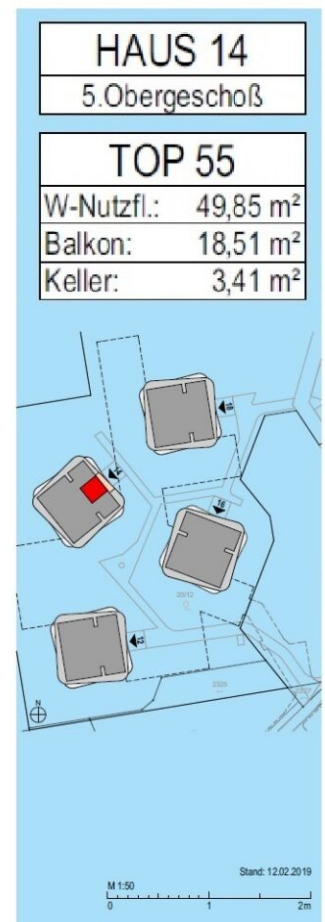
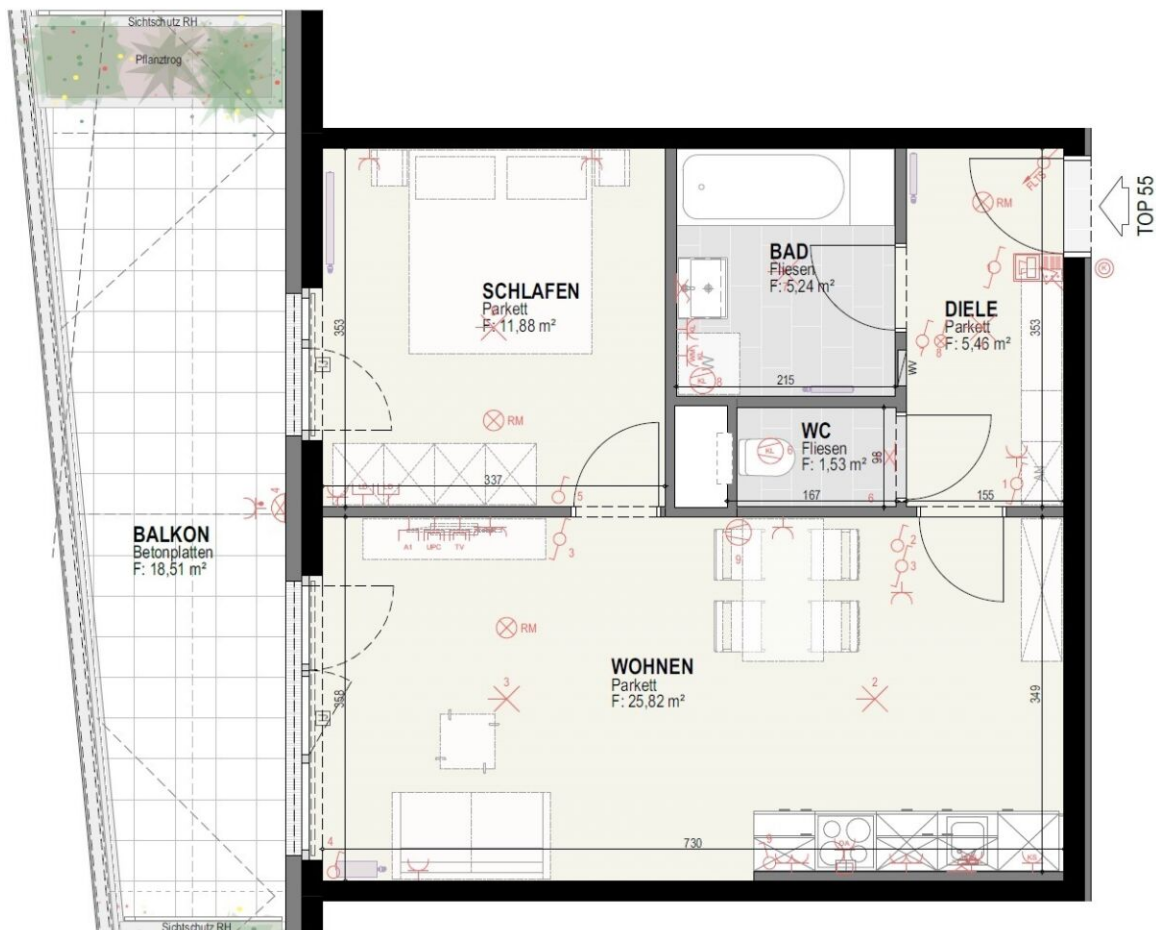


Top 55

49,85 m²

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



VERFÜGBARE EINHEITEN

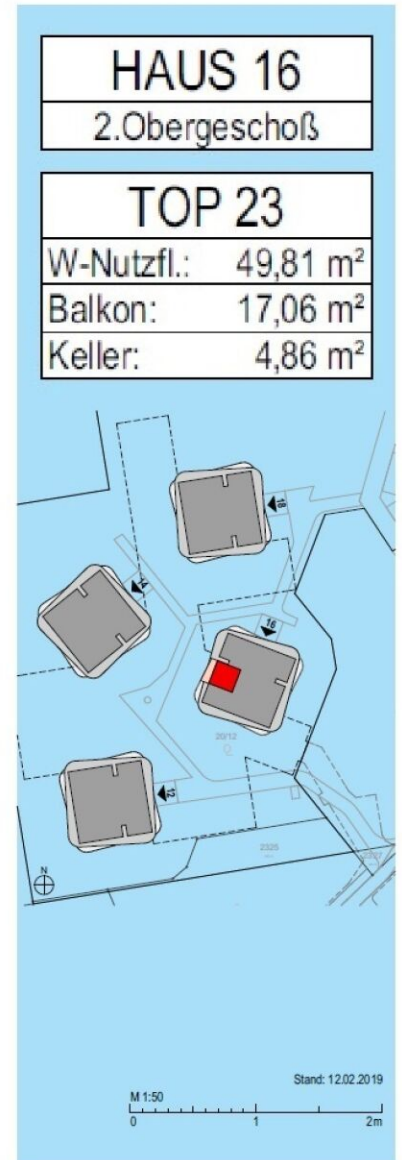
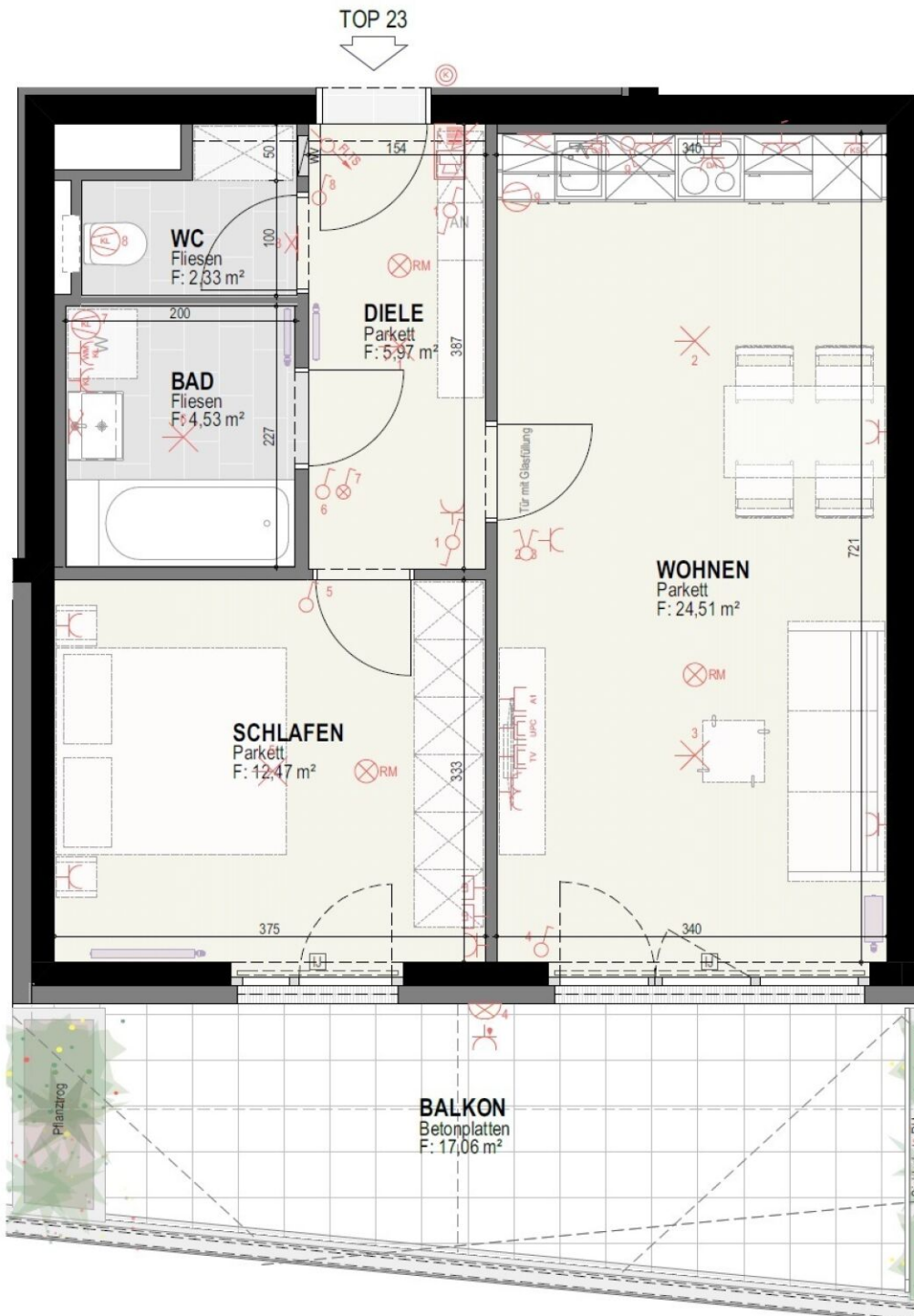


Top 23

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 728,33

Kaution: 2.184,99



VERFÜGBARE EINHEITEN

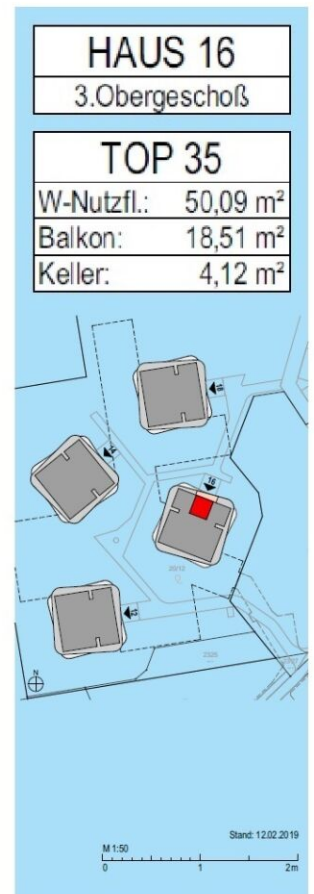
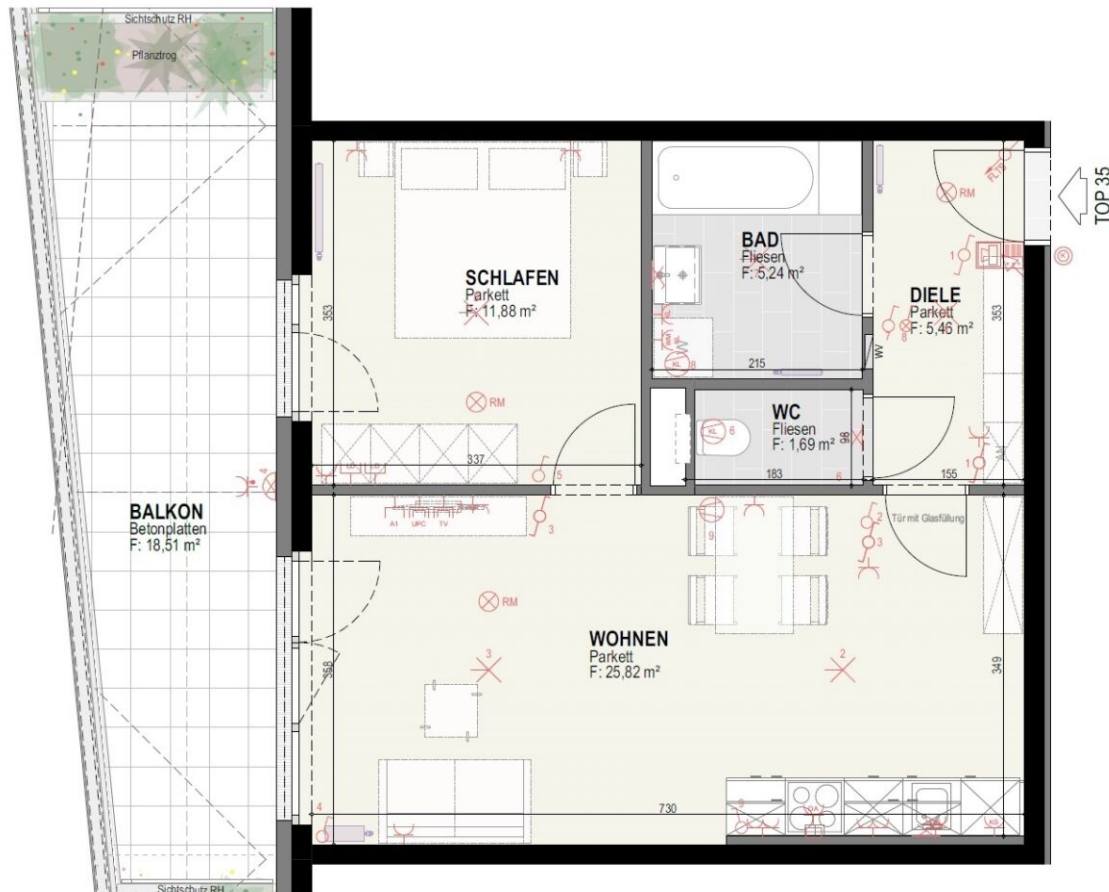


Top 35

50,09 m²

Gesamtmietzins: € 740,49

Kaution: 2.221,47



VERFÜGBARE EINHEITEN

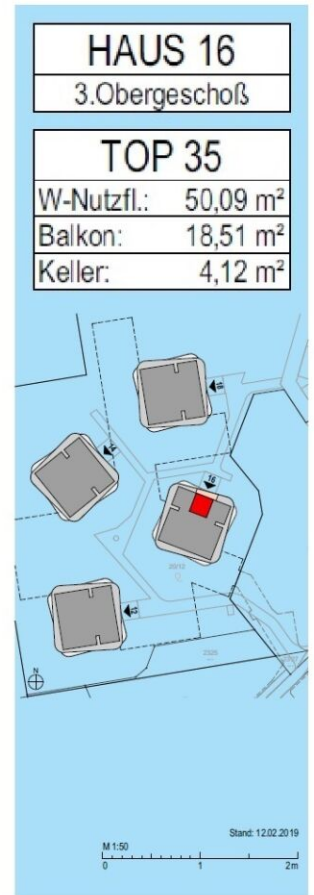
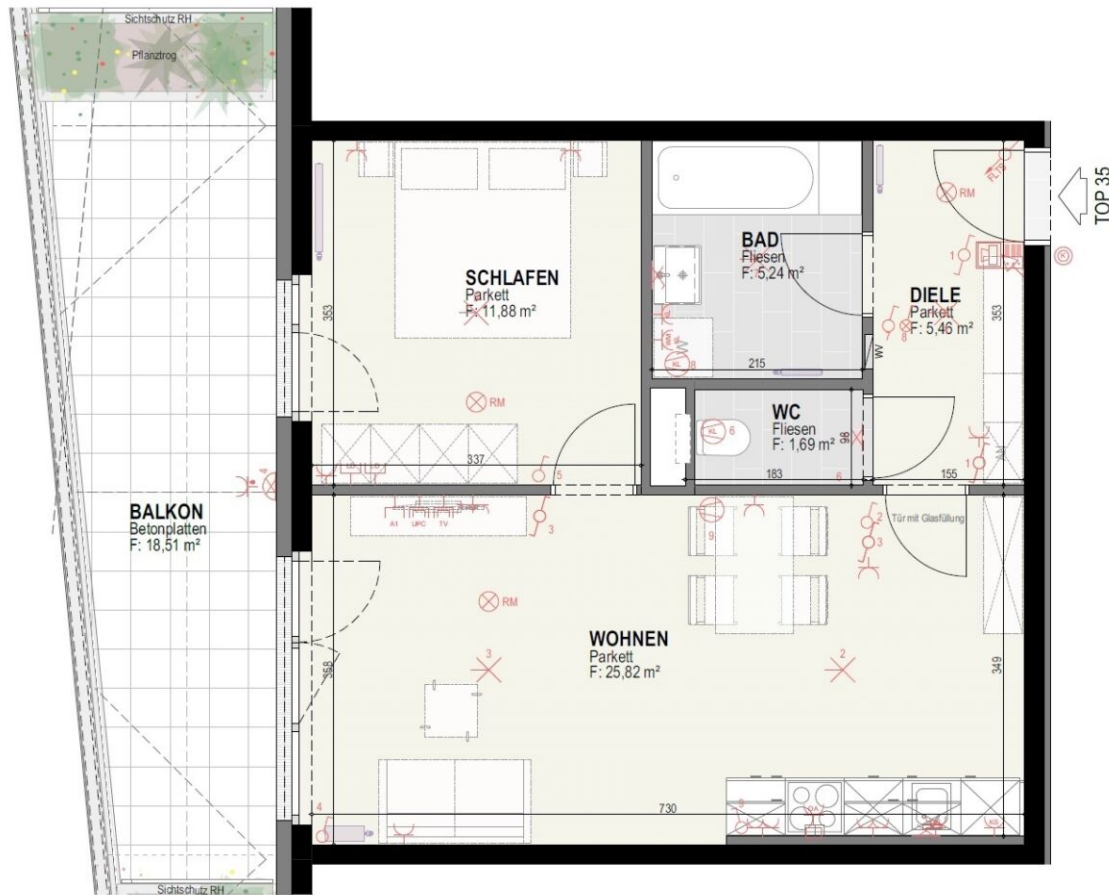


Top 65

49,85 m²

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



VERFÜGBARE EINHEITEN

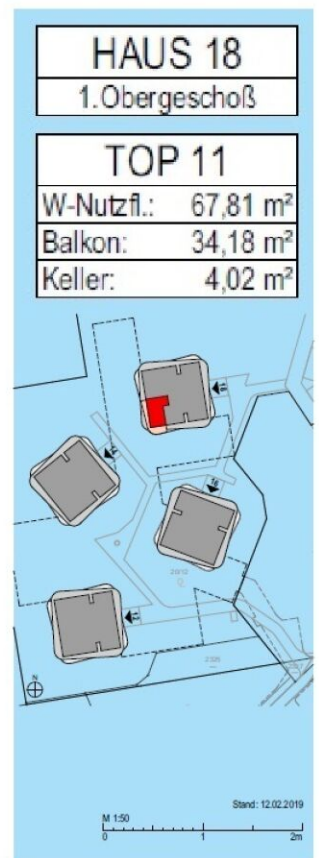
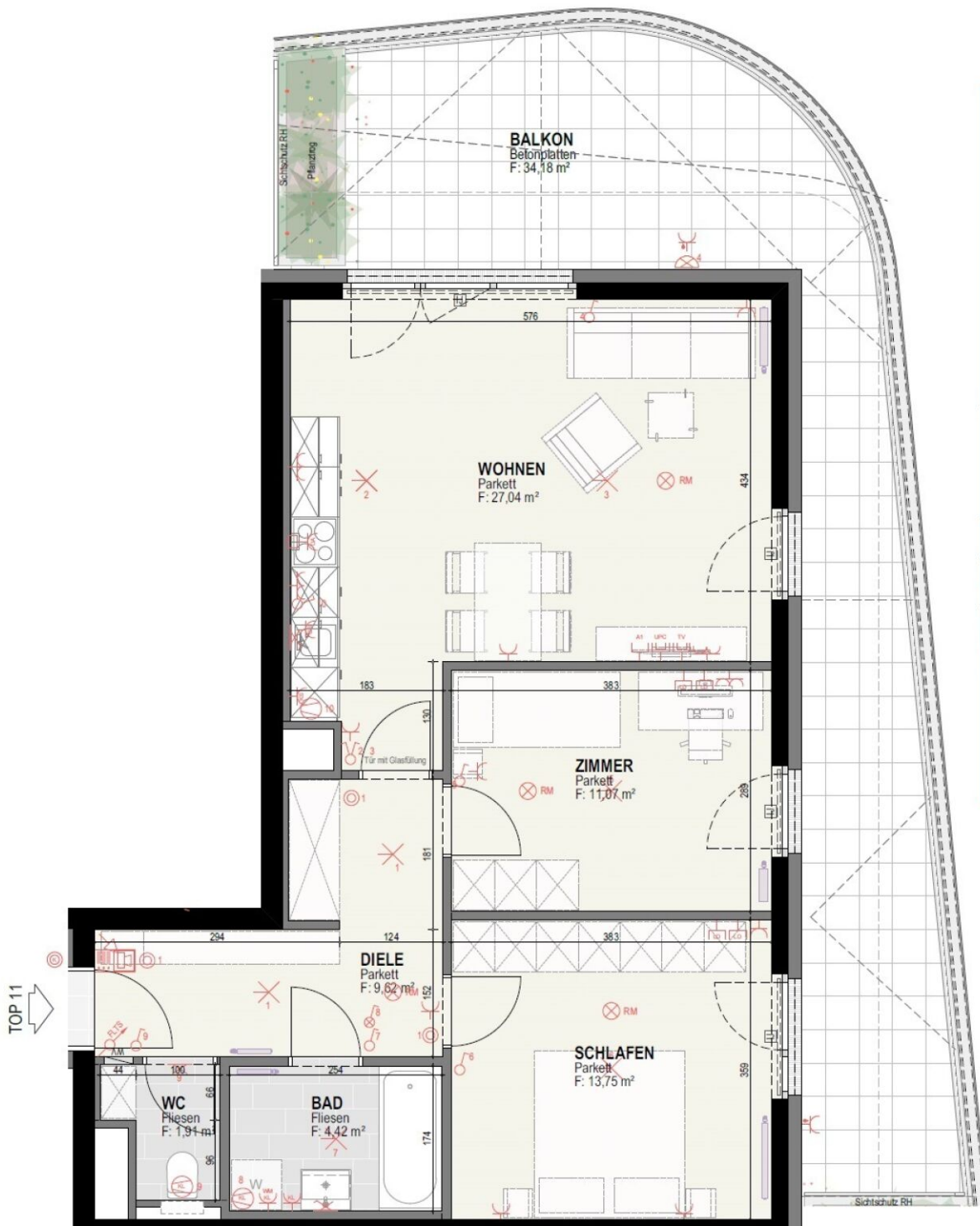


Top 11

Gesamtmietzins: € 999,43

67,81 m²

Kaution: 2.998,29



VERFÜGBARE EINHEITEN

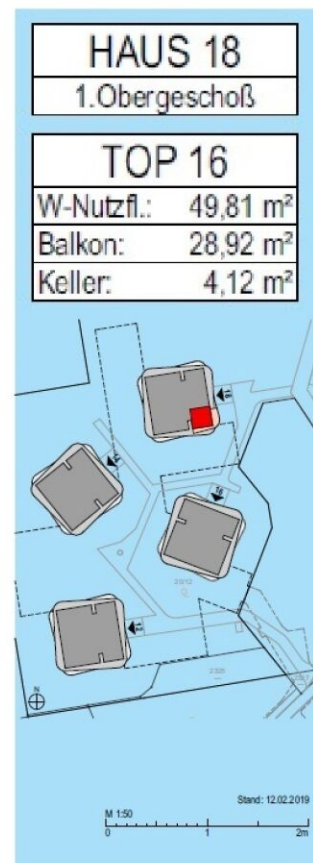
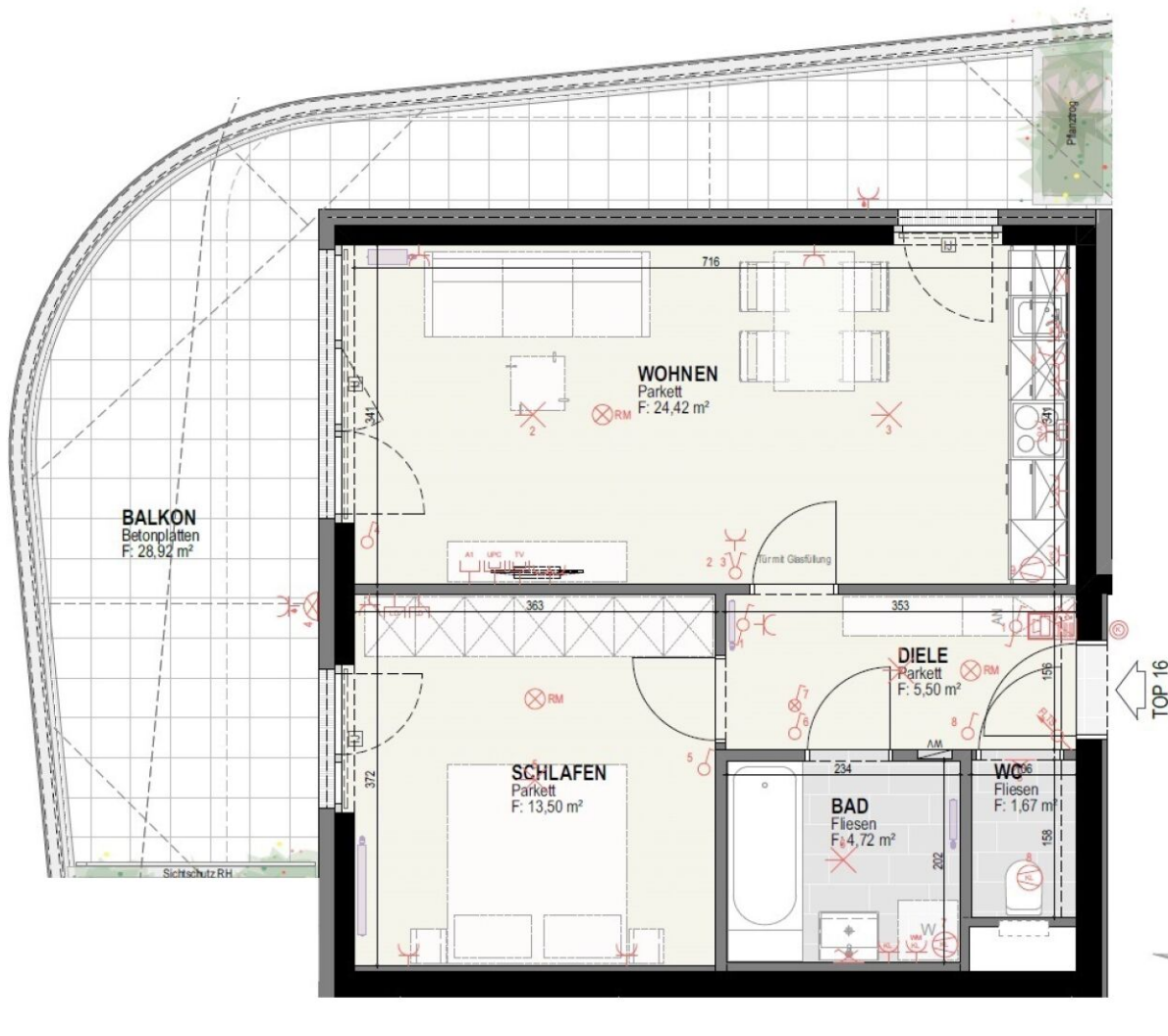


Top 16

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 779,21

Kaution: 2.337,63



VERFÜGBARE EINHEITEN

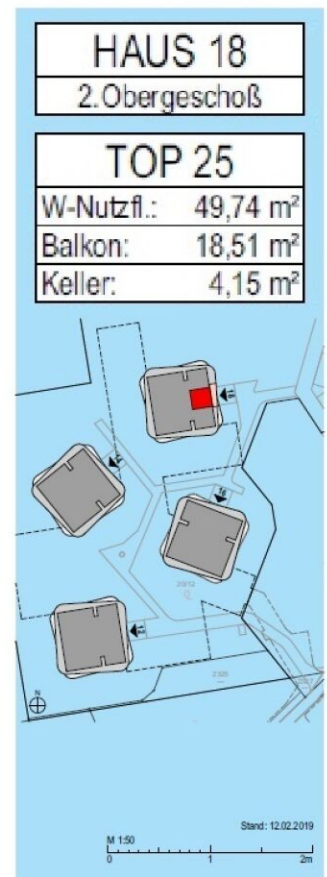
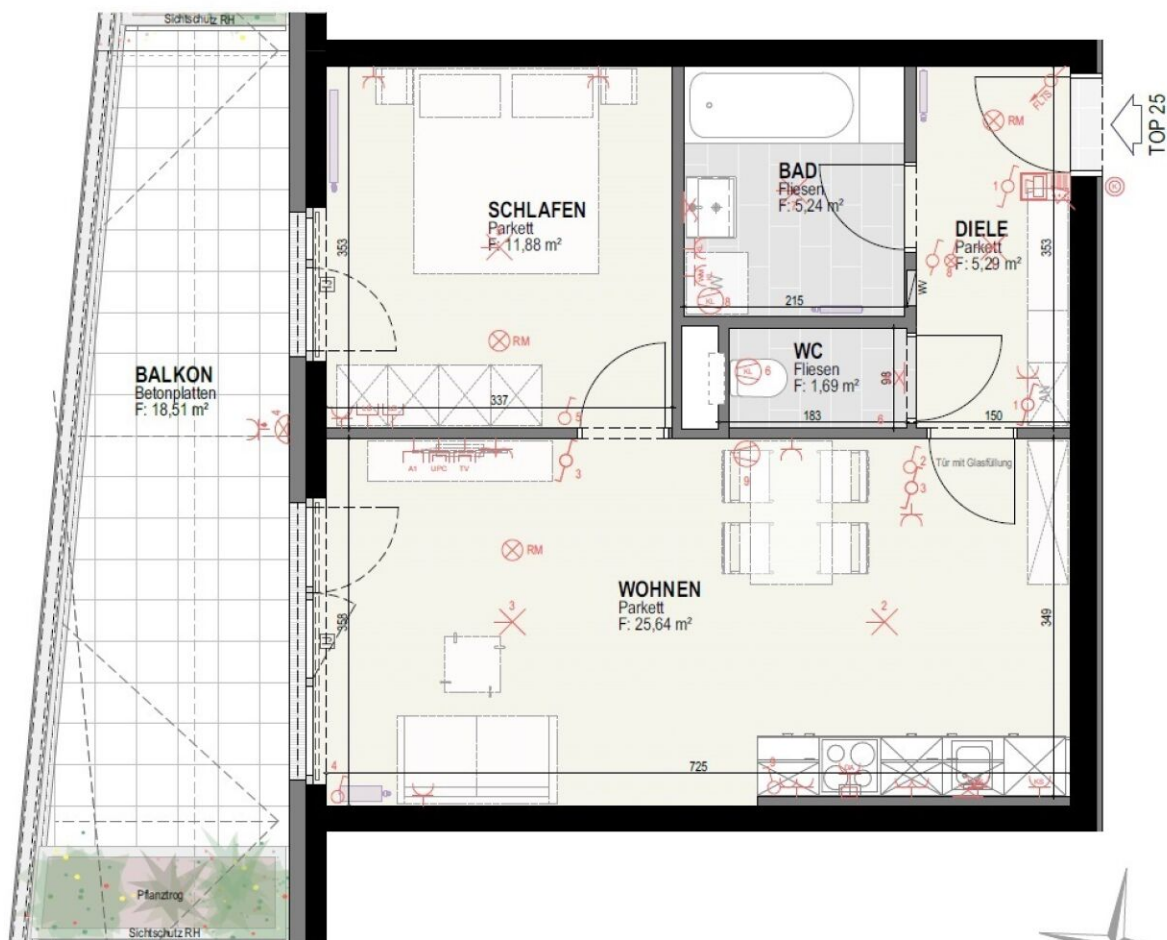


Top 25

49,74 m²

Gesamtmietzins: € 729,74

Kaution: 2.189,22



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 56

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 798,08

Kaution: 2.394,24

