

# 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](http://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

---

<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>	11 von 67 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	01.08.2026, 01.06.2026, ab sofort, 01.07.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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





## AUSSTATTUNG

---

- **Energieeffizient:** Hochdämmender Vollwärmeschutz
- **Komfort:** Moderne Liftanlage und Tiefgarage
- Komplet **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/m<sup>2</sup>a
- 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

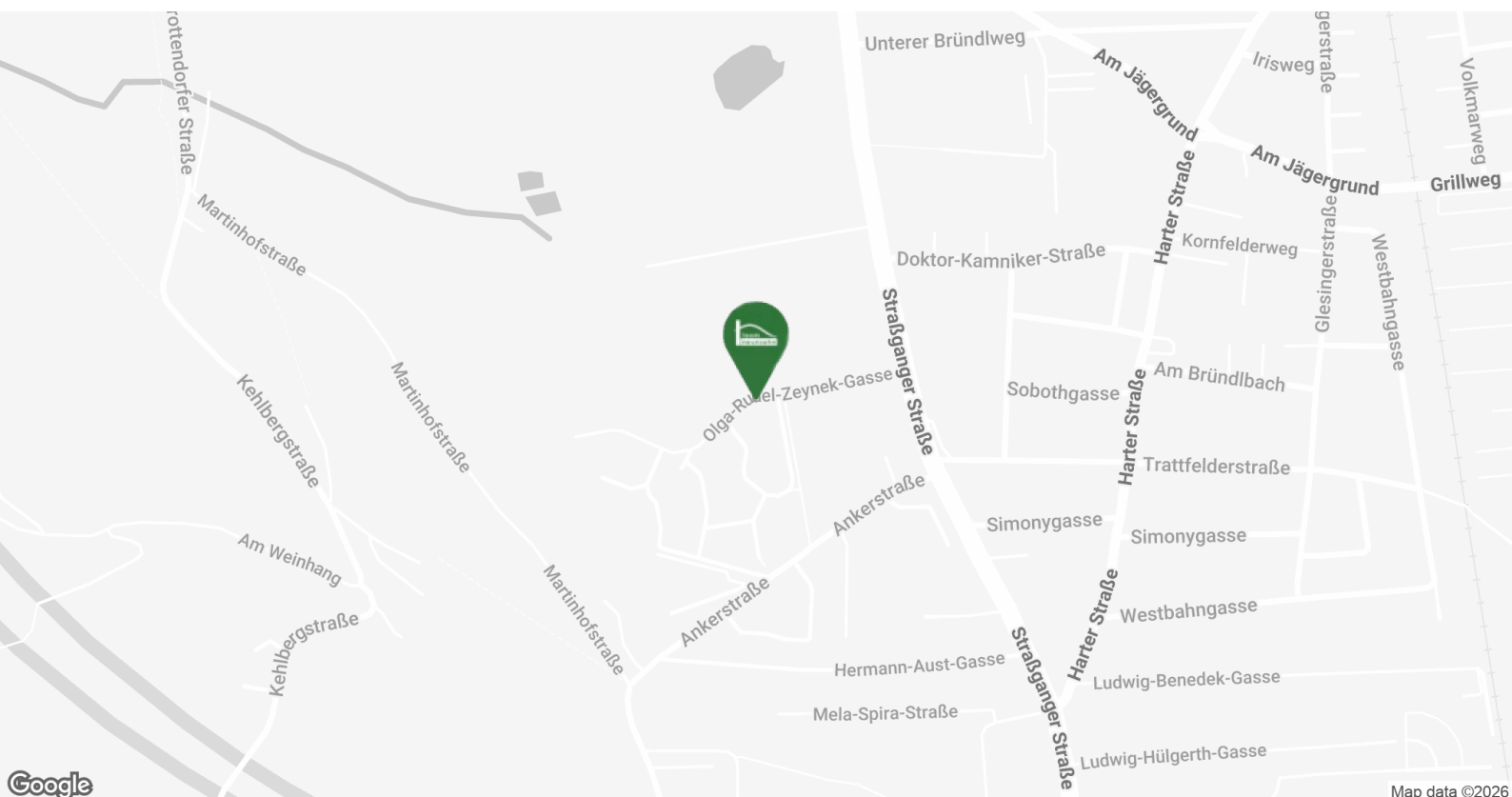
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

## 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



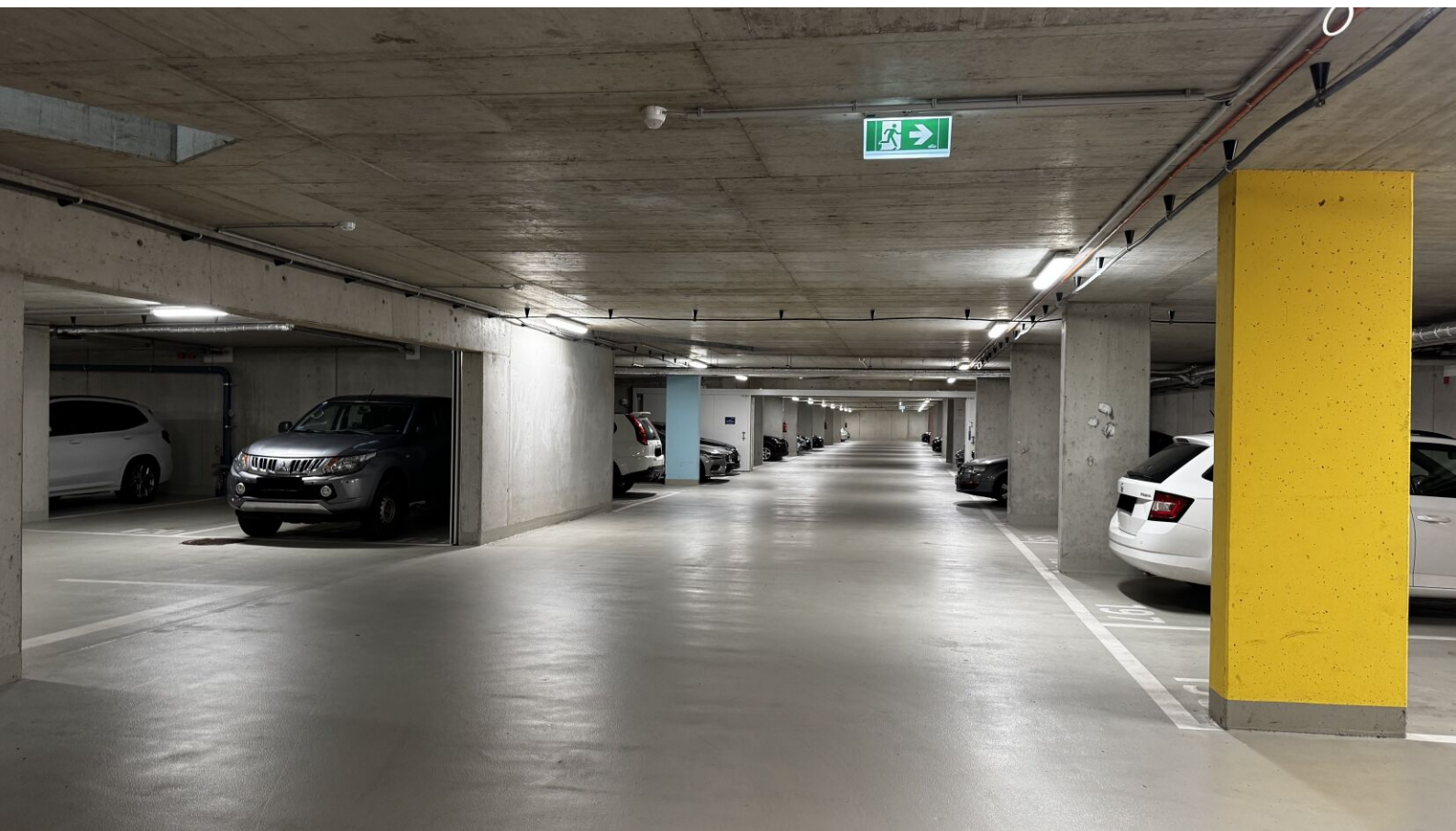
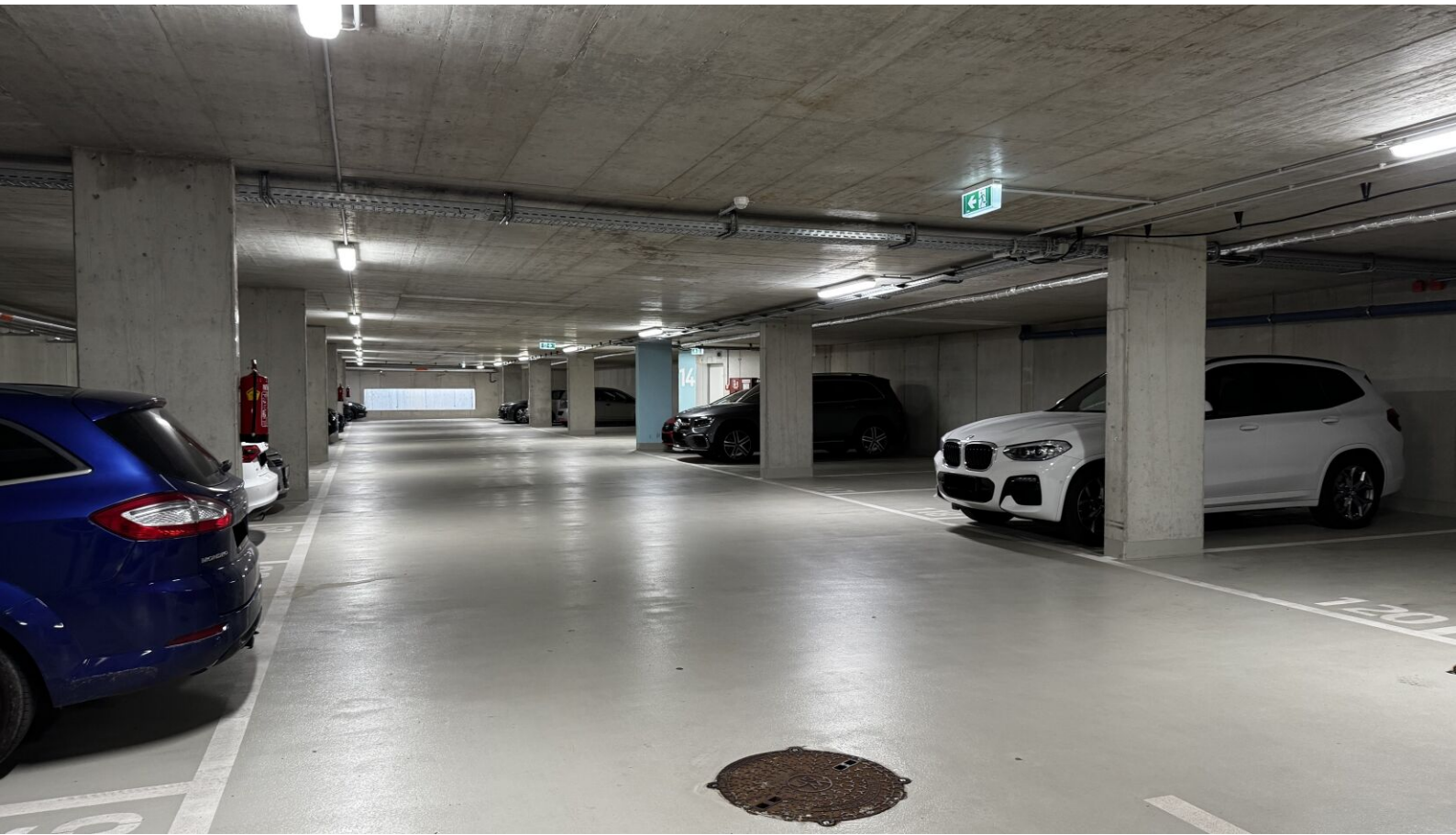
## FACTS

### 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

TEAMNEUNZEHN.AT





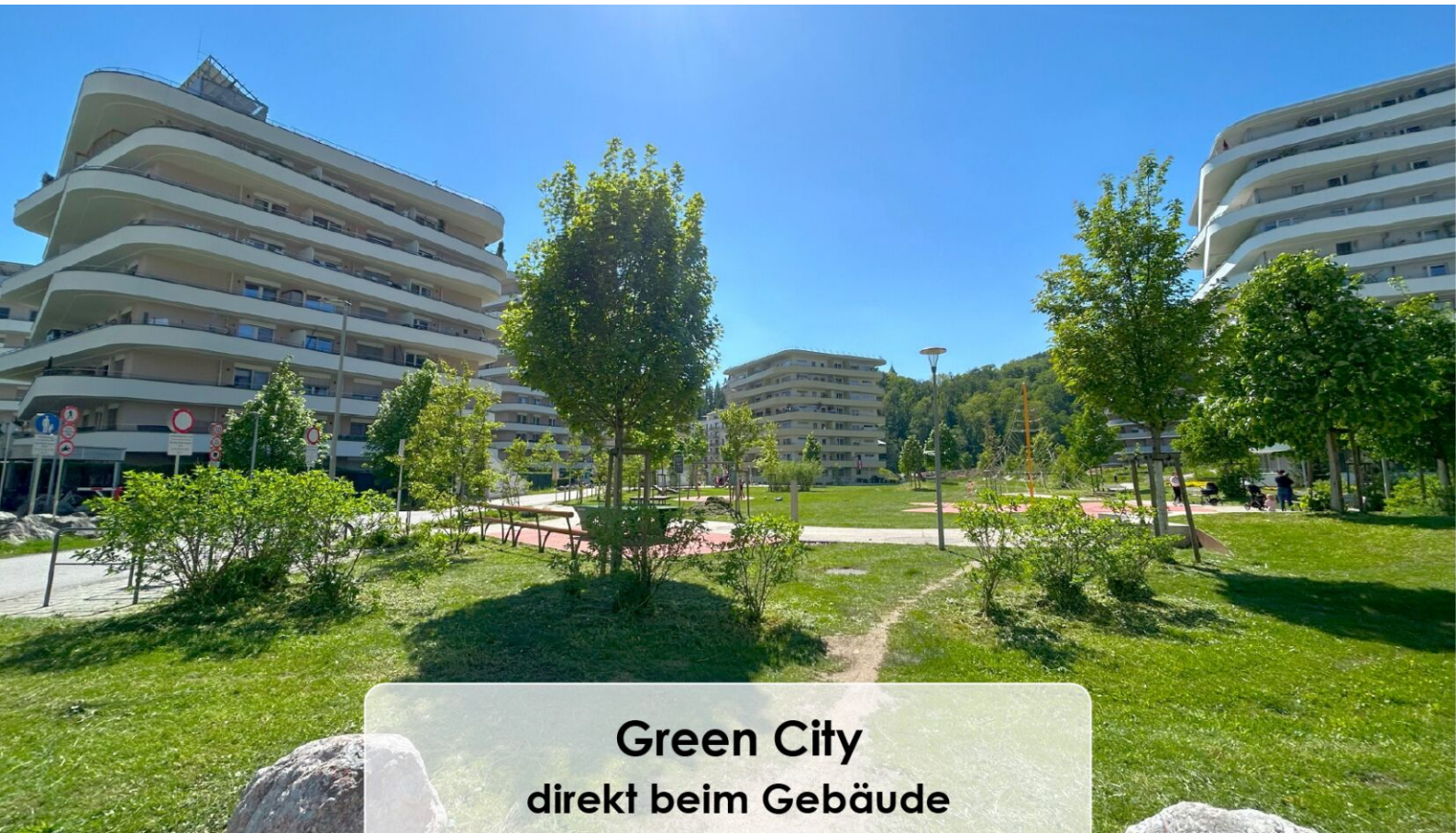








**Green City  
direkt beim Gebäude**



# LAGEPLAN

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



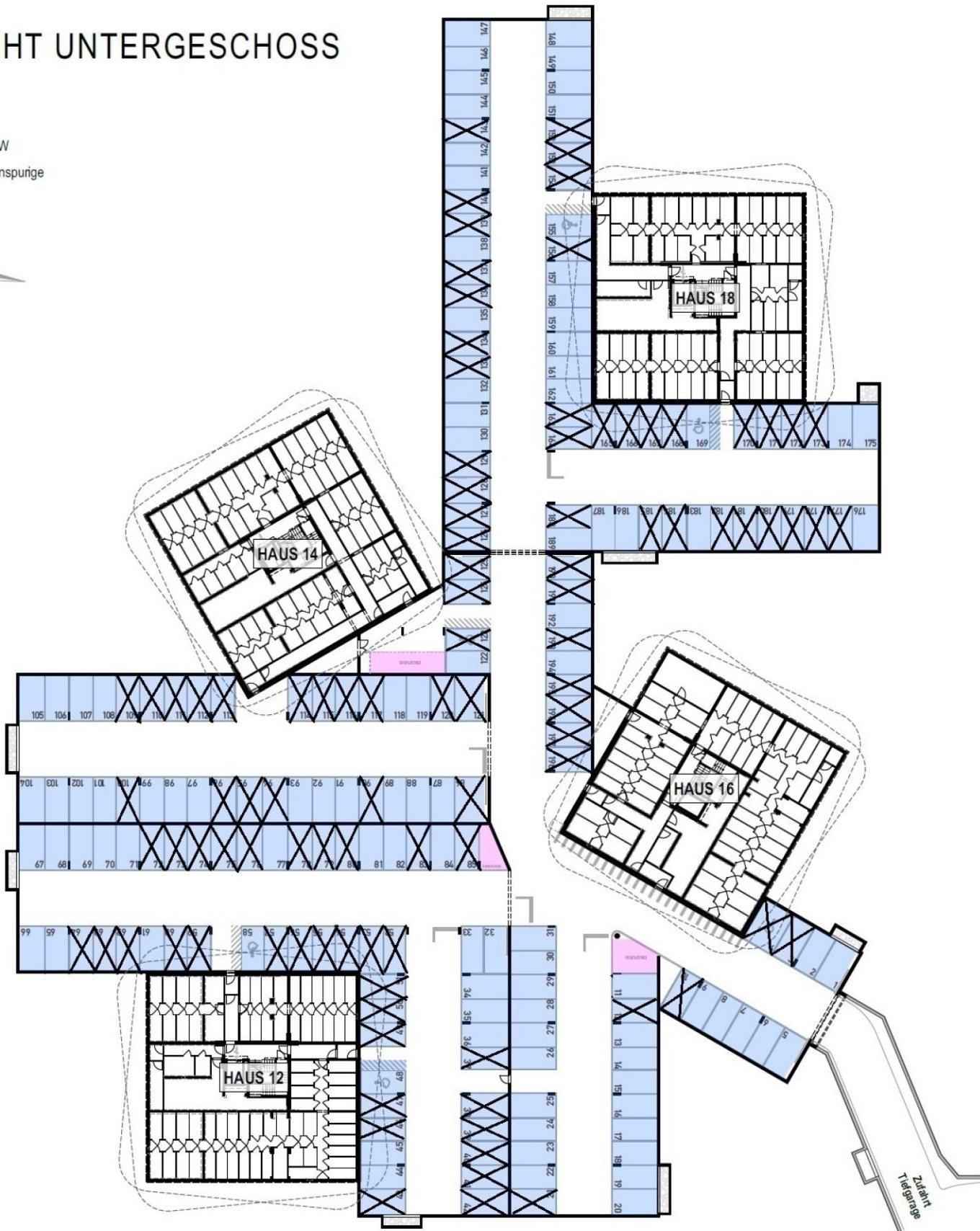
vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen



## ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



# VERFÜGBARE EINHEITEN

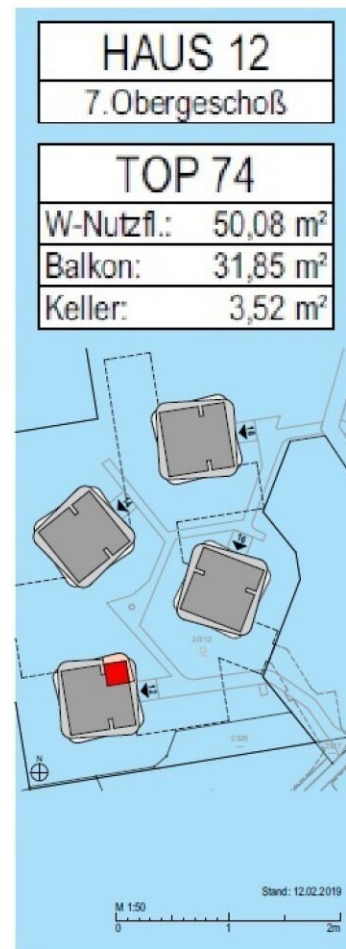
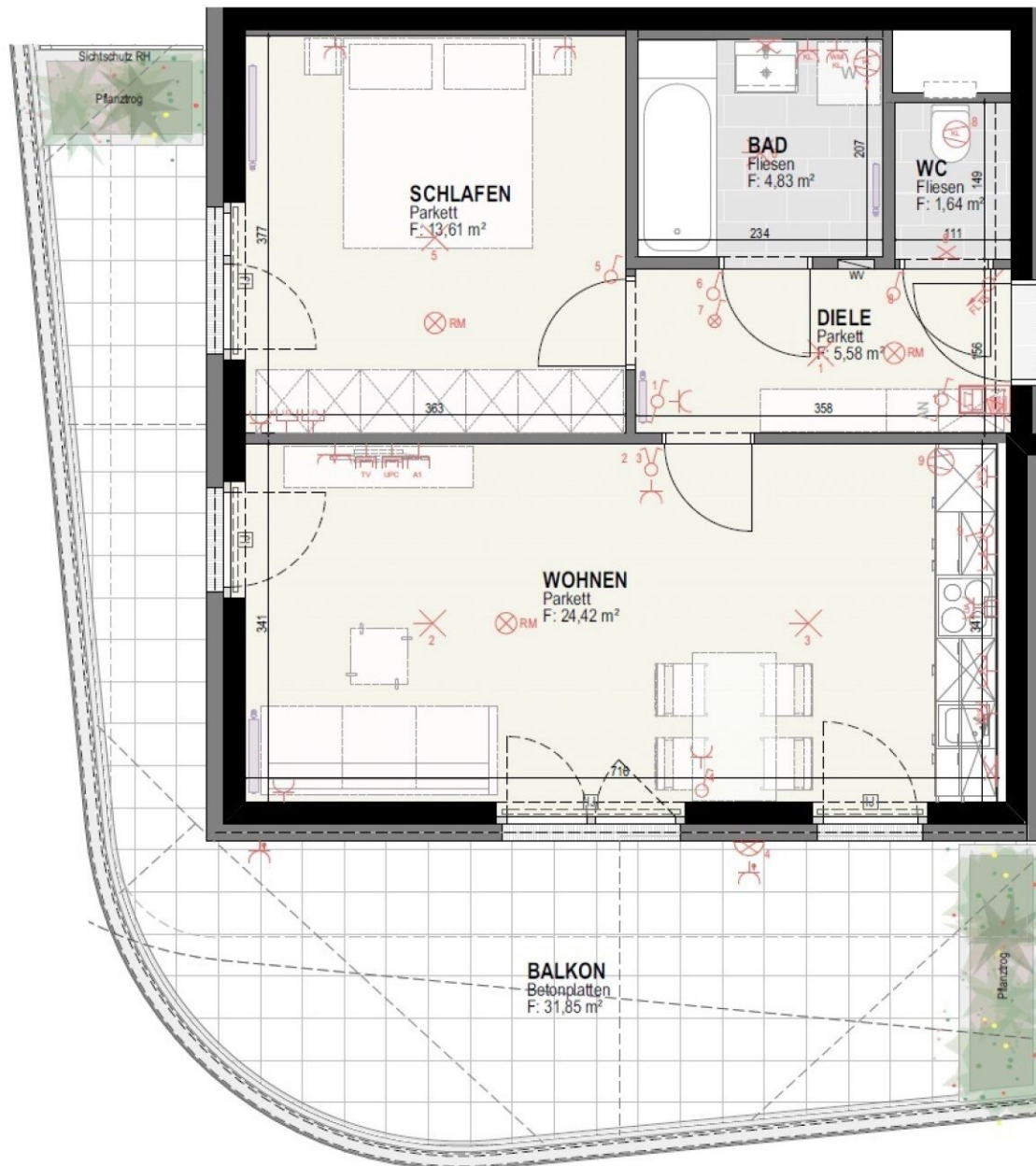


## Top 74

Gesamtmietzins: € 882,30

50,08 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.646,90



# VERFÜGBARE EINHEITEN

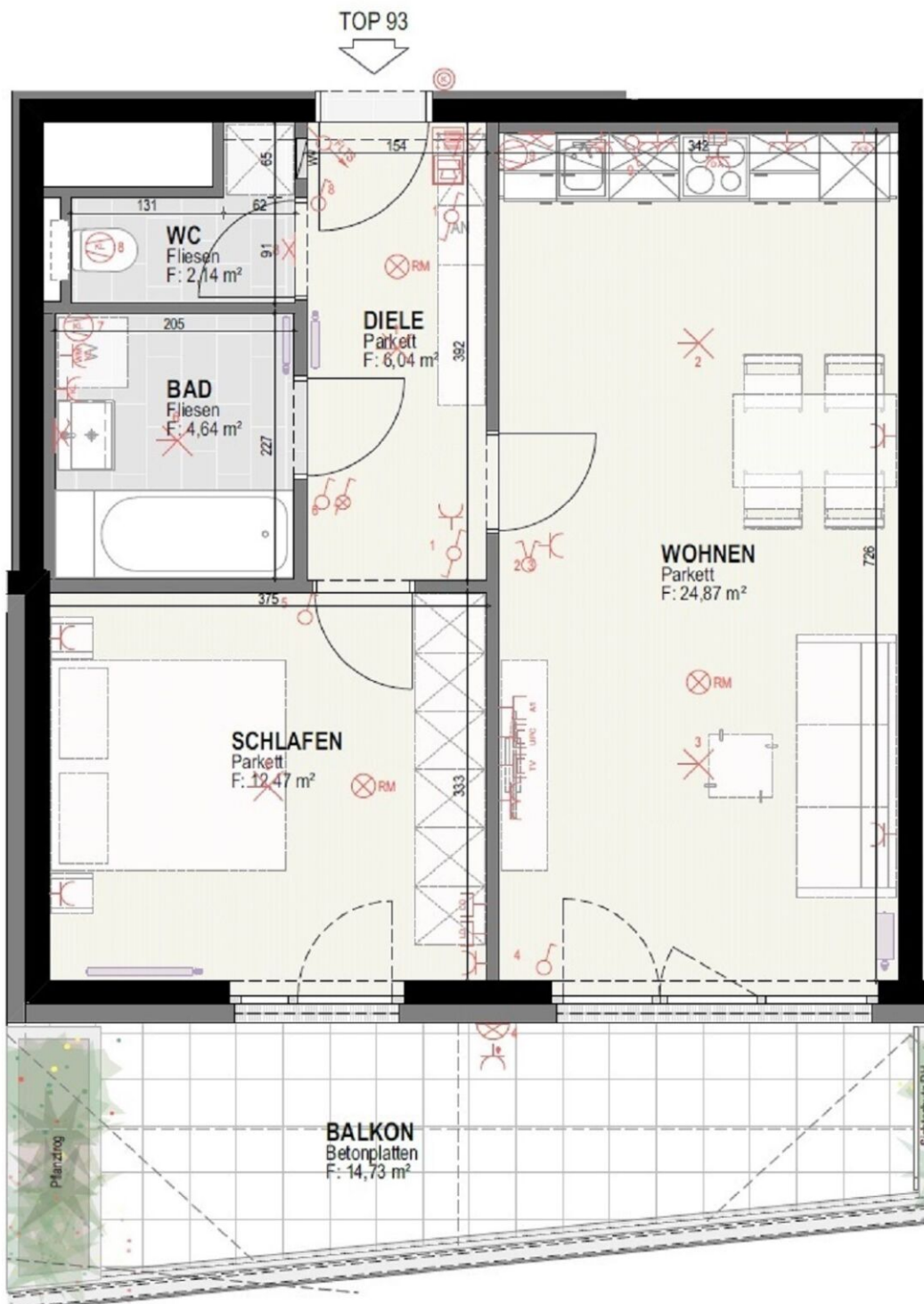


## Top 93

Gesamtmietzins: € 781,94

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

Kaution: 2.345,82



HAUS 12

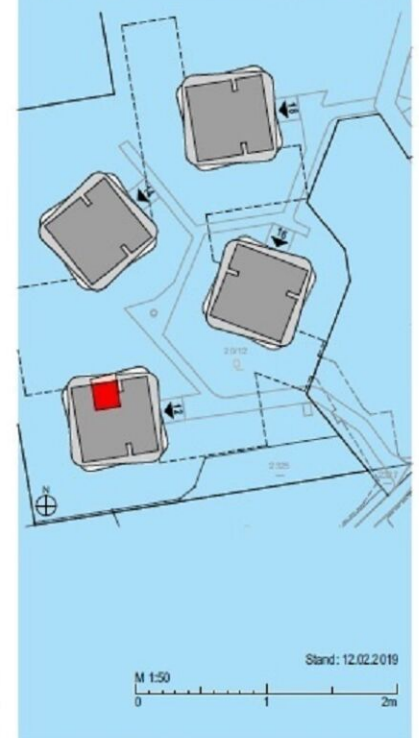
9.Obergeschoß

TOP 93

W-Nutzfl.: 50,16 m<sup>2</sup>

Balkon: 14,73 m<sup>2</sup>

Keller: 4,18 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

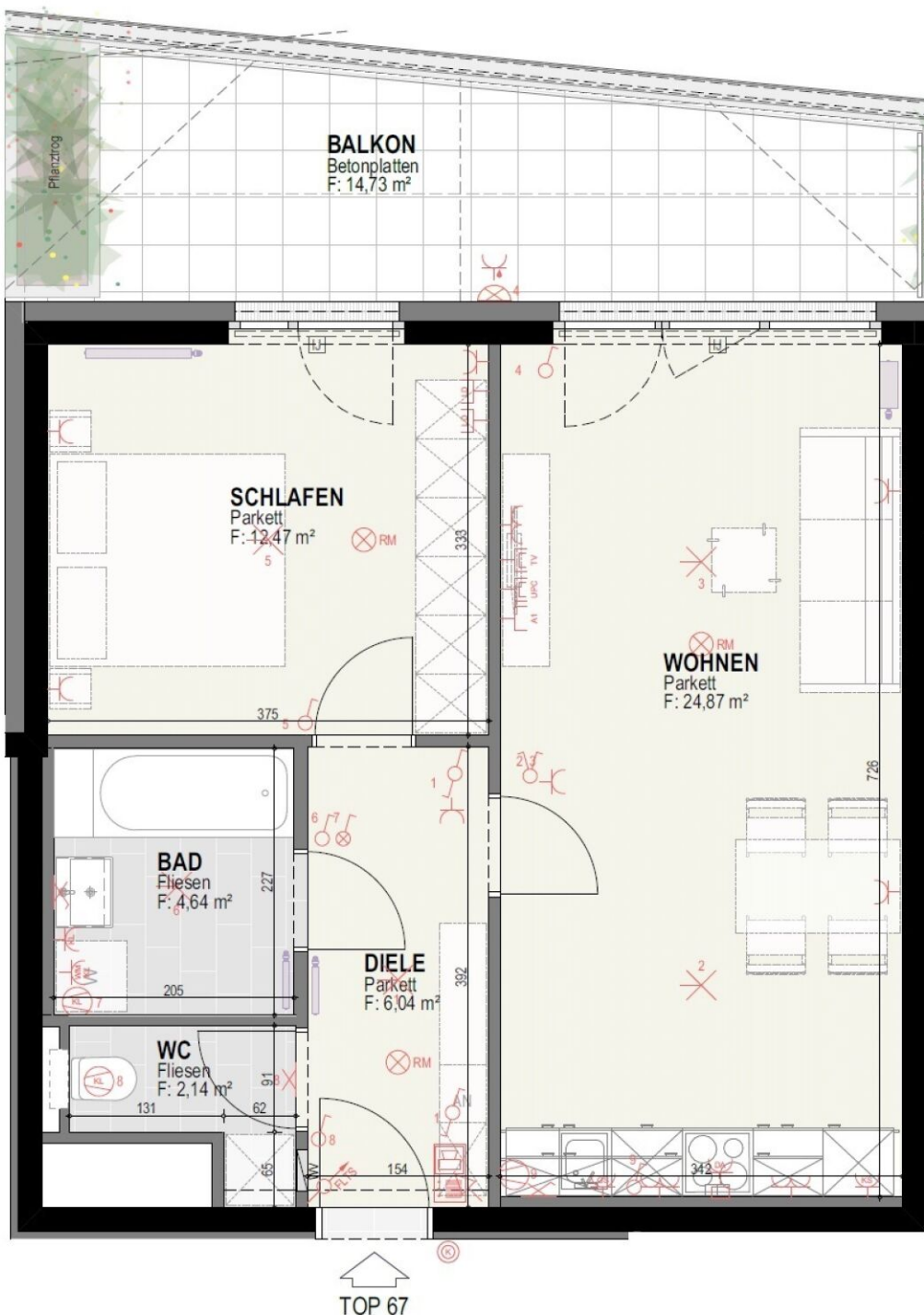


## Top 67

Gesamtmietzins: € 760,65

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

Kaution: 2.281,95



HAUS 14

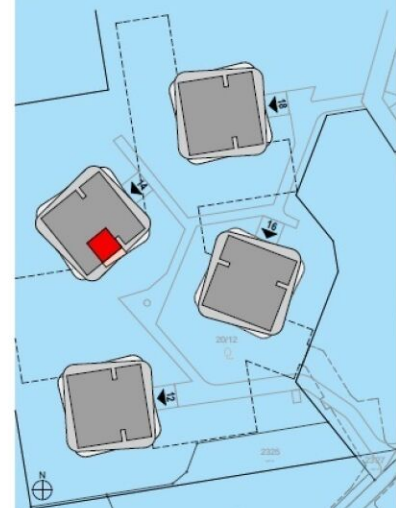
6.Obergeschoß

TOP 67

W-Nutzfl.: 50,16 m<sup>2</sup>

Balkon: 14,73 m<sup>2</sup>

Keller: 4,15 m<sup>2</sup>



Stand: 12.02.2019

M 1:50

0 1 2m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

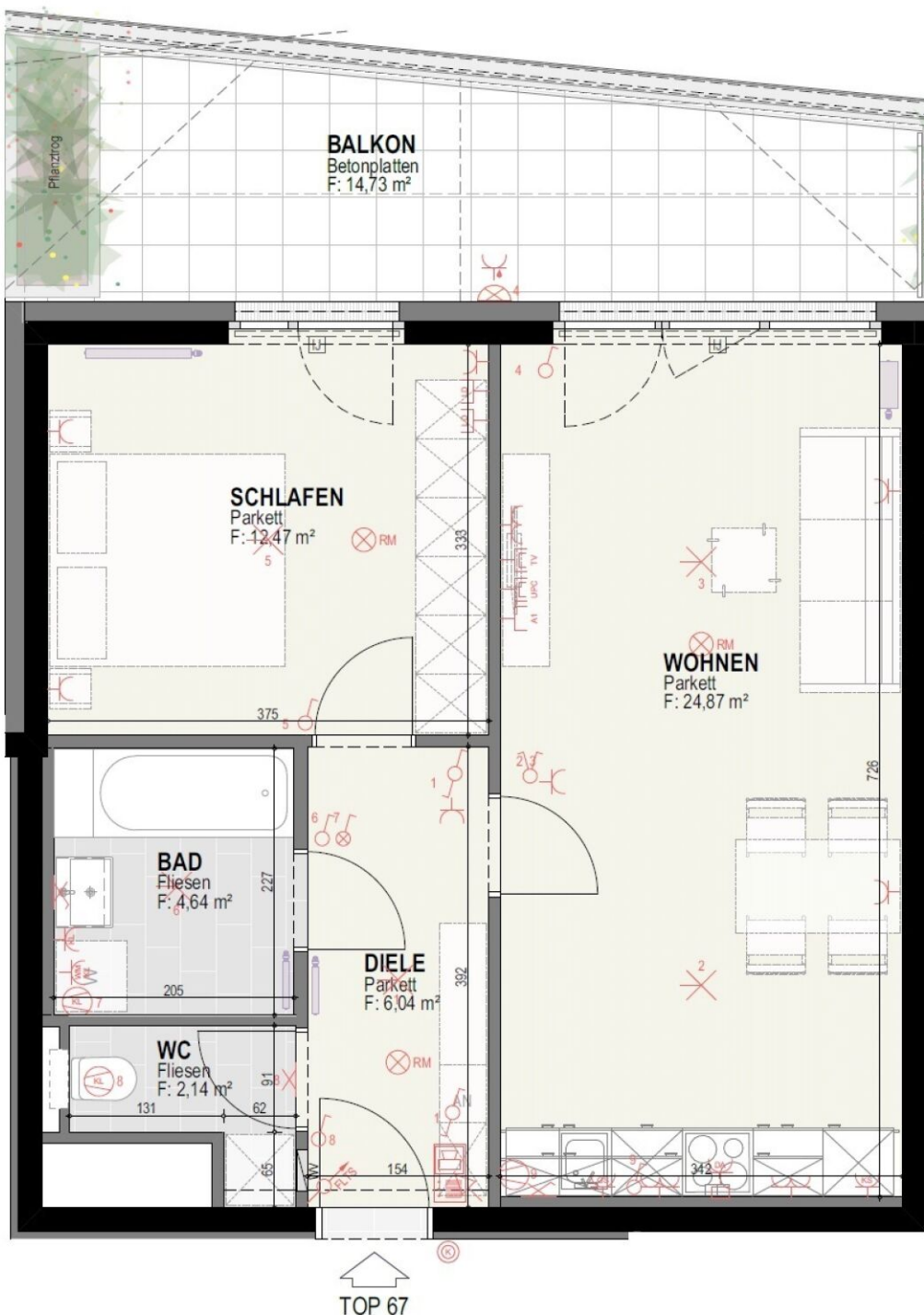


## Top 72

Gesamtmietzins: € 1.063,89

67,84 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.191,67



### HAUS 14

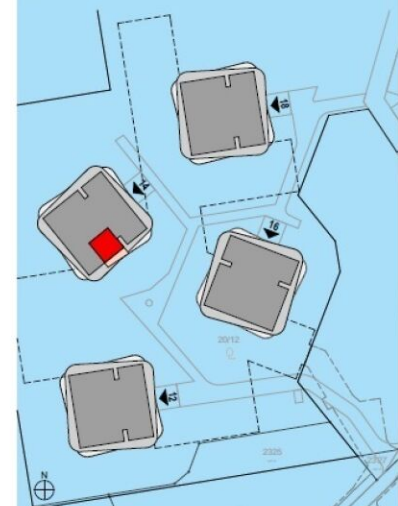
6.Obergeschoß

### TOP 67

W-Nutzfl.: 50,16 m<sup>2</sup>

Balkon: 14,73 m<sup>2</sup>

Keller: 4,15 m<sup>2</sup>



Stand: 12.02.2019

M 1:50  
0 1 2m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

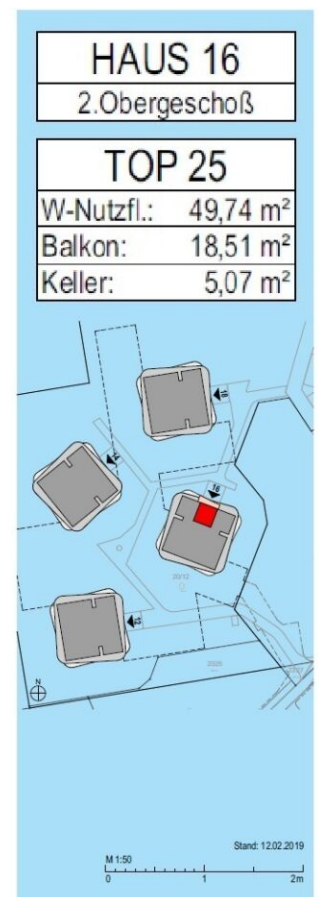
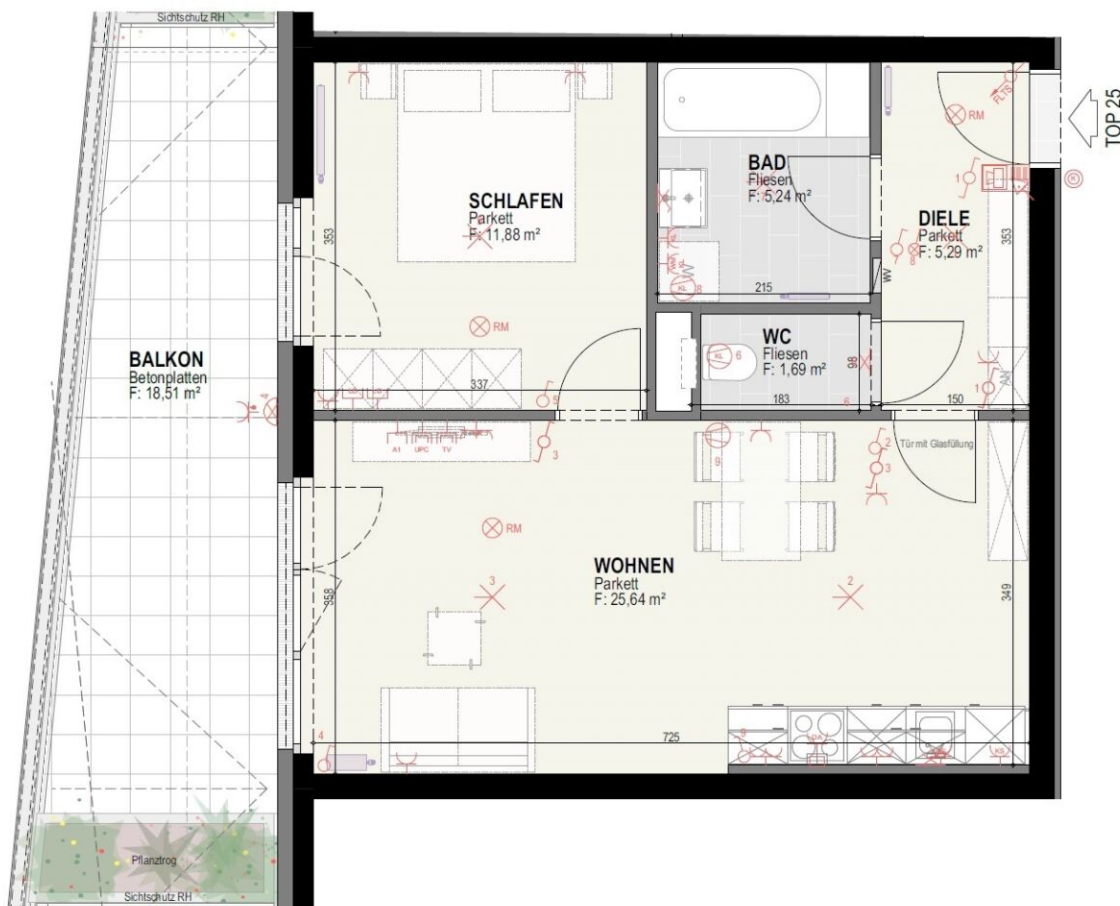


## Top 25

49,74 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 748,14

Kaution: 2.244,42



# VERFÜGBARE EINHEITEN

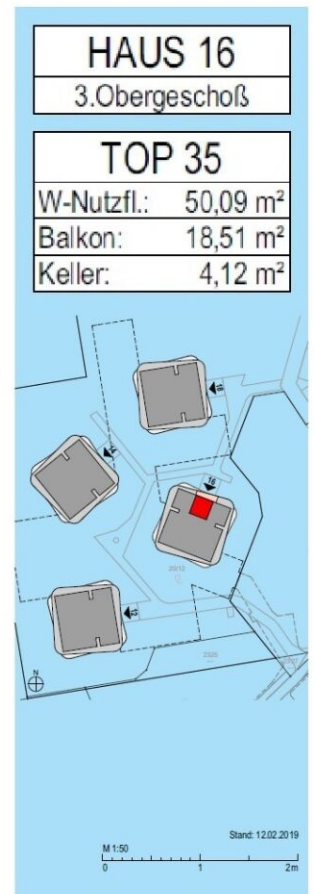
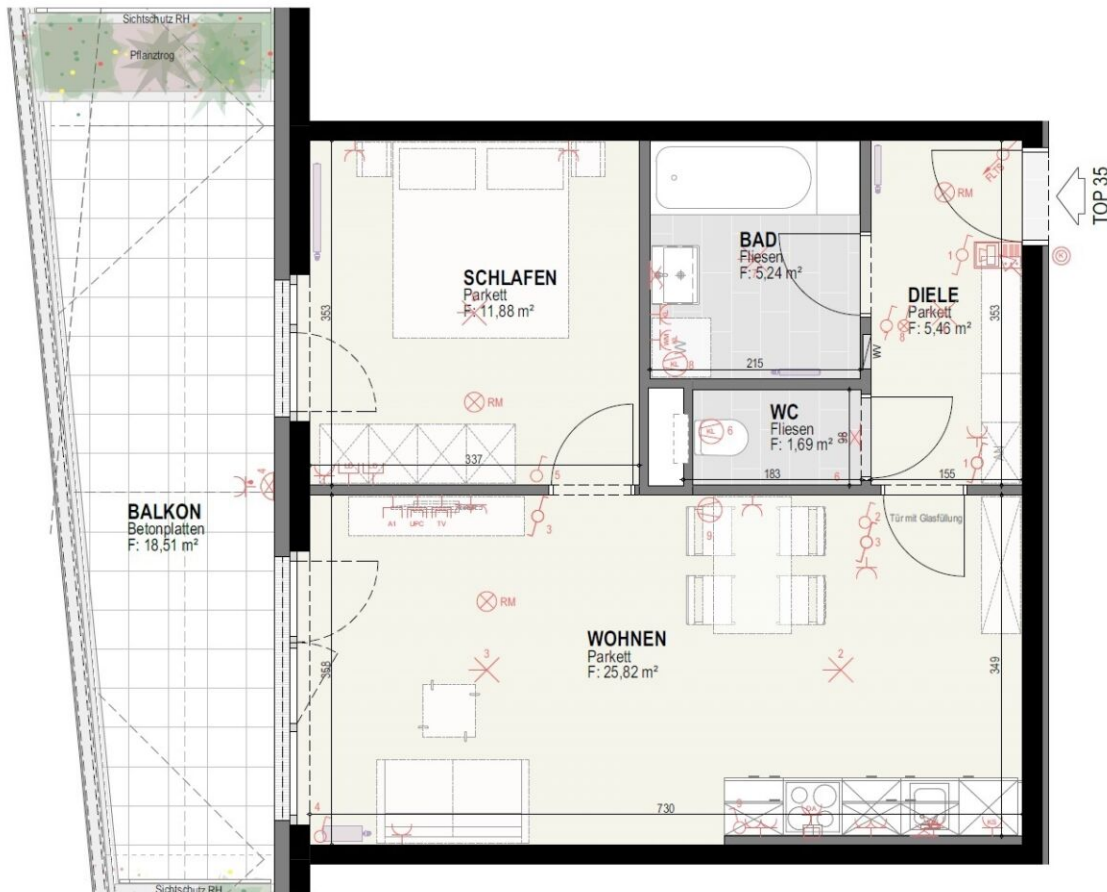


## Top 35

50,09 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 740,49

Kaution: 2.221,47



# VERFÜGBARE EINHEITEN

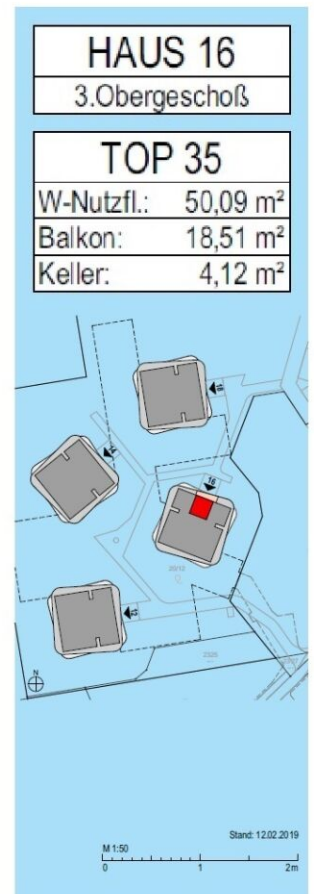
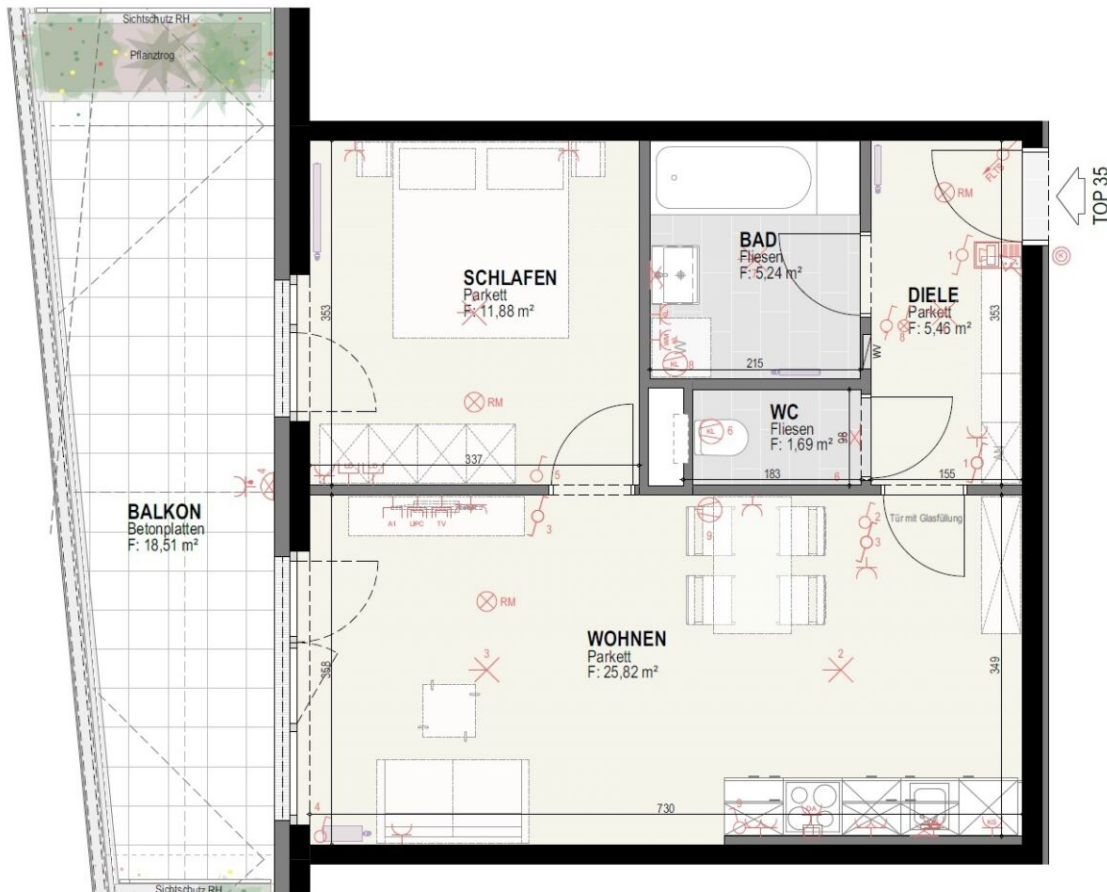


## Top 65

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

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



# VERFÜGBARE EINHEITEN

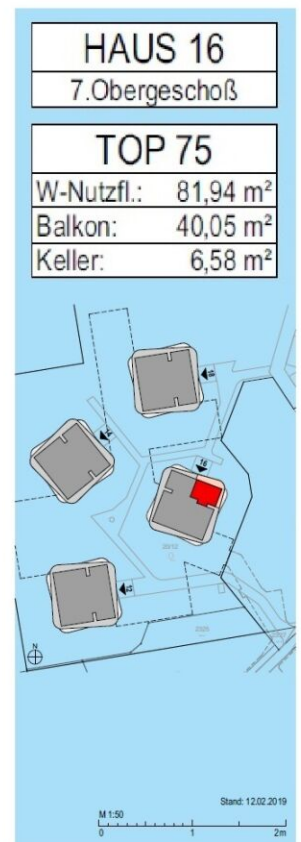
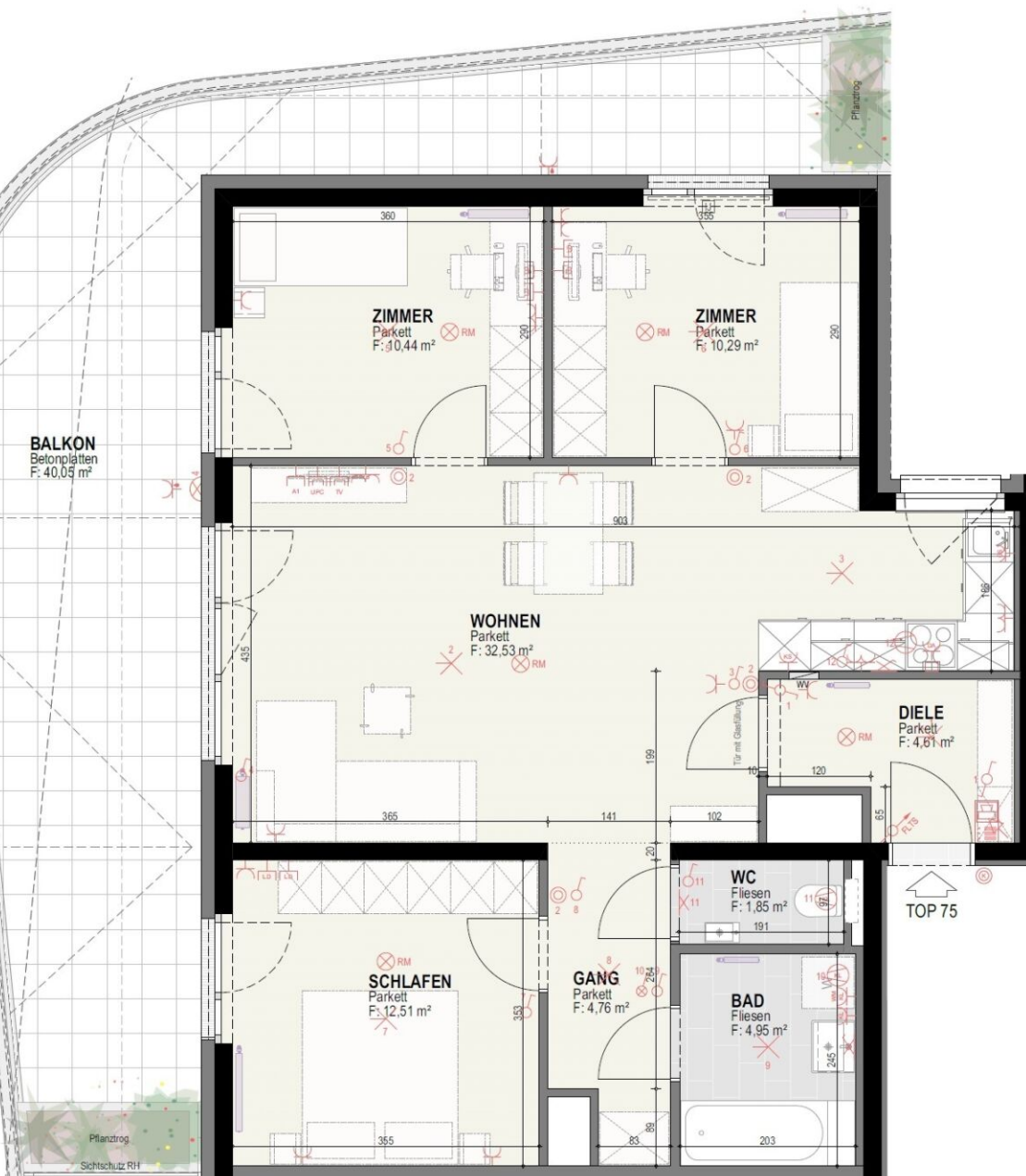


## Top 75

Gesamtmietzins: € 1.351,43

81,94 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.054,29



# VERFÜGBARE EINHEITEN

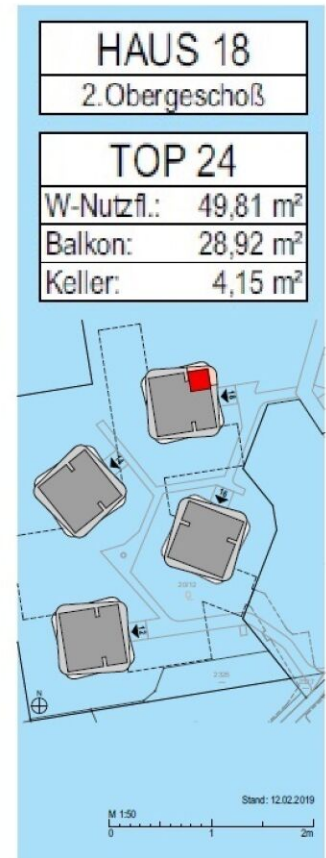
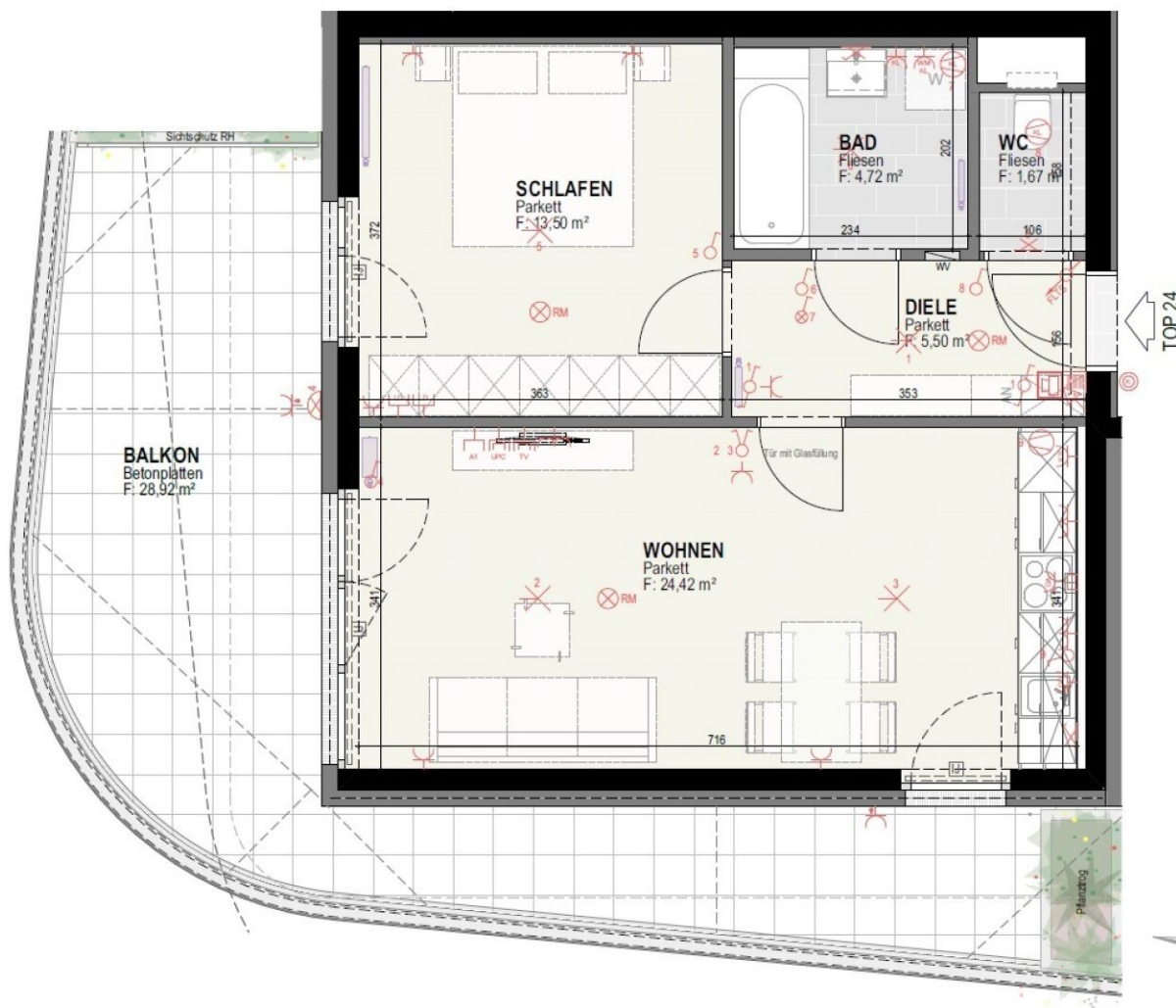


## Top 24

49,81 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 831,88

Kaution: 2.495,64



# VERFÜGBARE EINHEITEN

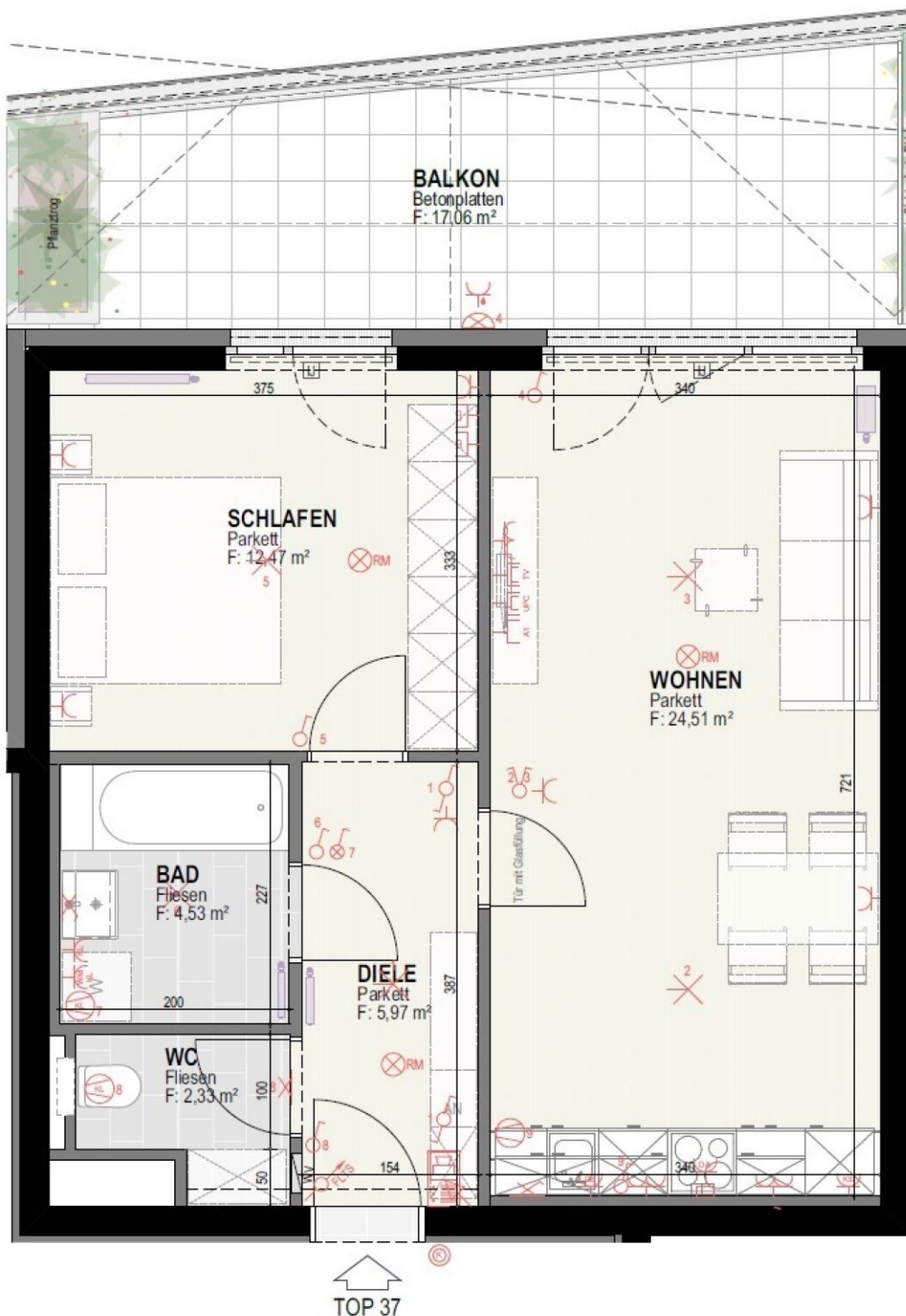


## Top 37

49,81 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 742,44

Kaution: 2.227,32



HAUS 18

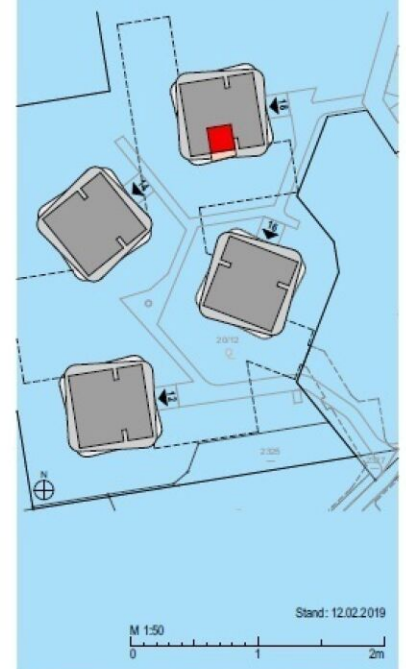
3.Obergeschoß

TOP 37

W-Nutzfl.: 49,81 m<sup>2</sup>

Balkon: 17,06 m<sup>2</sup>

Keller: 4,15 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 41

Gesamtmietzins: € 1.049,66

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

Kaution: 3.148,98

