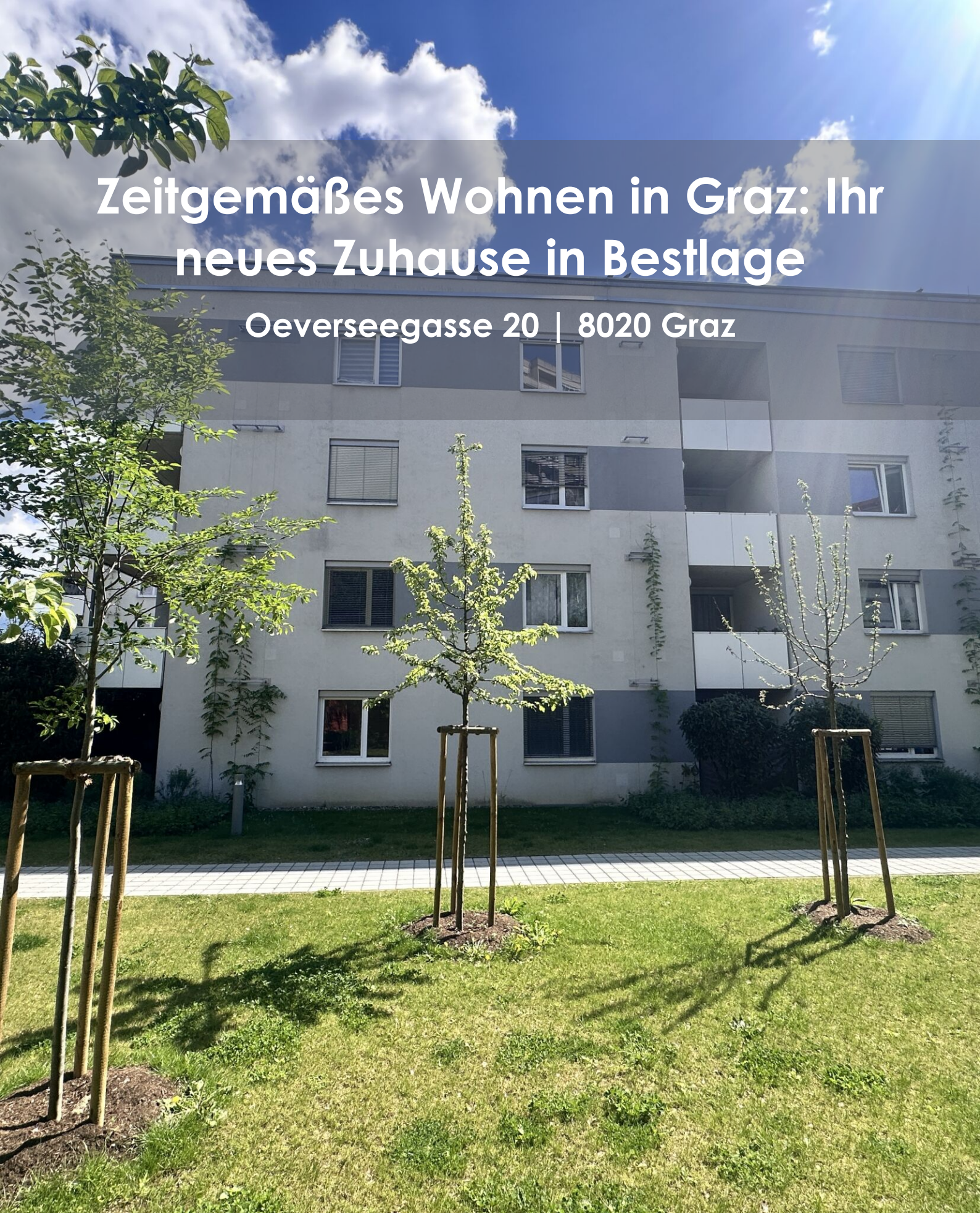


Zeitgemäßes Wohnen in Graz: Ihr neues Zuhause in Bestlage

Oeverseegegasse 20 | 8020 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 durchdachtes Design**
- **Barrierefreier Zugang** zu allen Einheiten und Gemeinschaftseinrichtungen
- **Großzügige Balkone und Loggien** für jede Wohnung
- **Kinderspielplatz und Grünanlagen** für aktive Erholung
- **Tiefgarage** mit ausreichend PKW-Stellplätzen und bequemer Zufahrt

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Oeverseegasse 20
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 30 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Bauweise nach Ö-Norm mit Stahlbetonkonstruktion
- Moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenjalousien
- Feinsteinzeug- und Parkettböden in den Wohnungen
- Einbauküchen mit Edelstahleinbaugeräten und hochwertigen Kunststoffbeschichtungen
- Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 40 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	250 m
Klinik	225 m
Krankenhaus	625 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	425 m

Verkehr

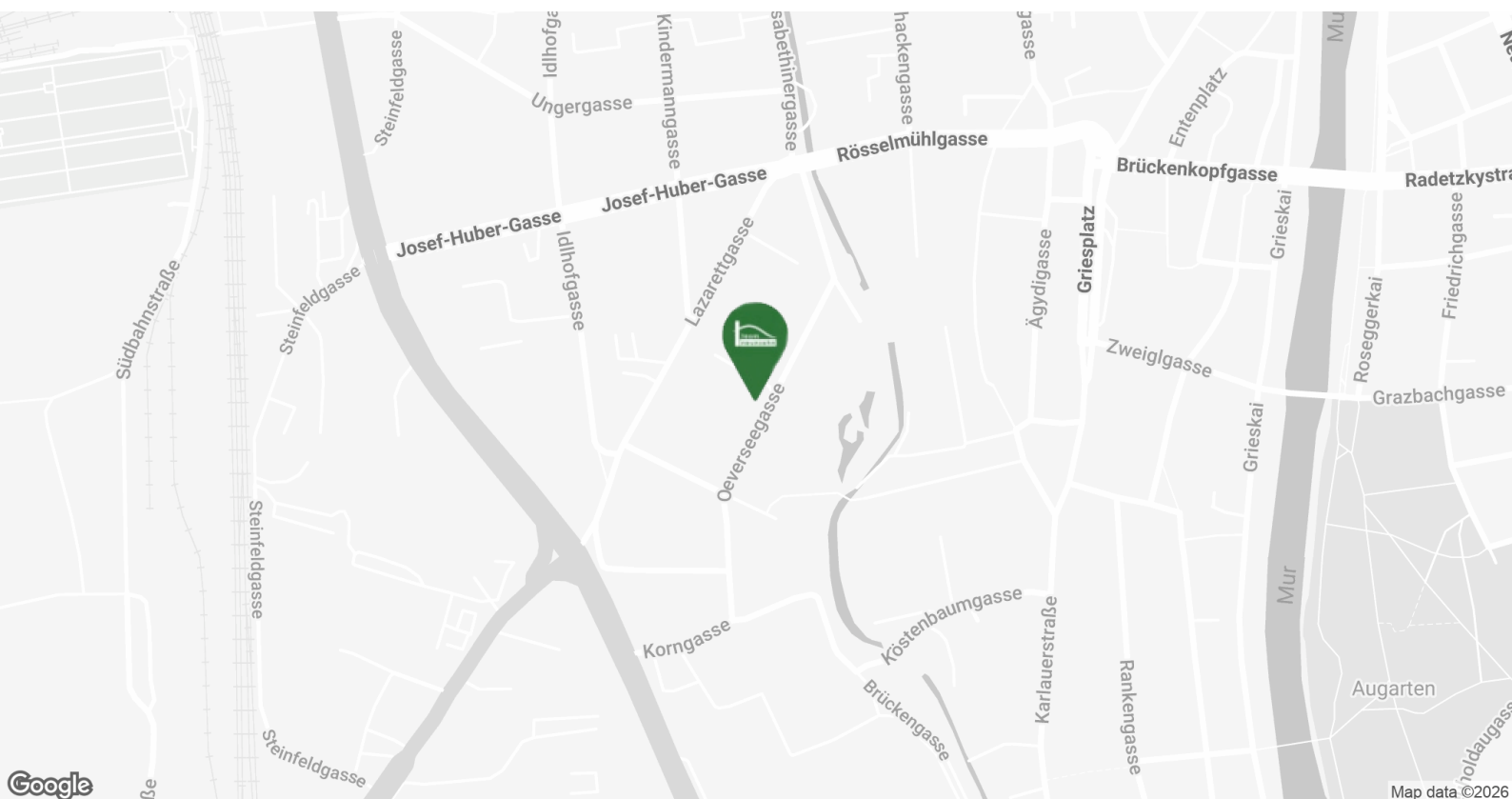
Bus	150 m
Straßenbahn	775 m
Autobahnanschluss	3.775 m
Bahnhof	850 m
Flughafen	8.525 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	1.225 m
Höhere Schule	1.350 m

Sonstige

Geldautomat	375 m
Bank	375 m
Post	375 m
Polizei	275 m





FACTS

8020 GRAZ OEVERSEEGASSE 20

- moderner Neubau mit Balkon
- Park direkt vor der Türe
- grüne Umgebung
- Fußbodenheizung
- Schule in direkter Umgebung
- Einkaufsmöglichkeit in der Nähe




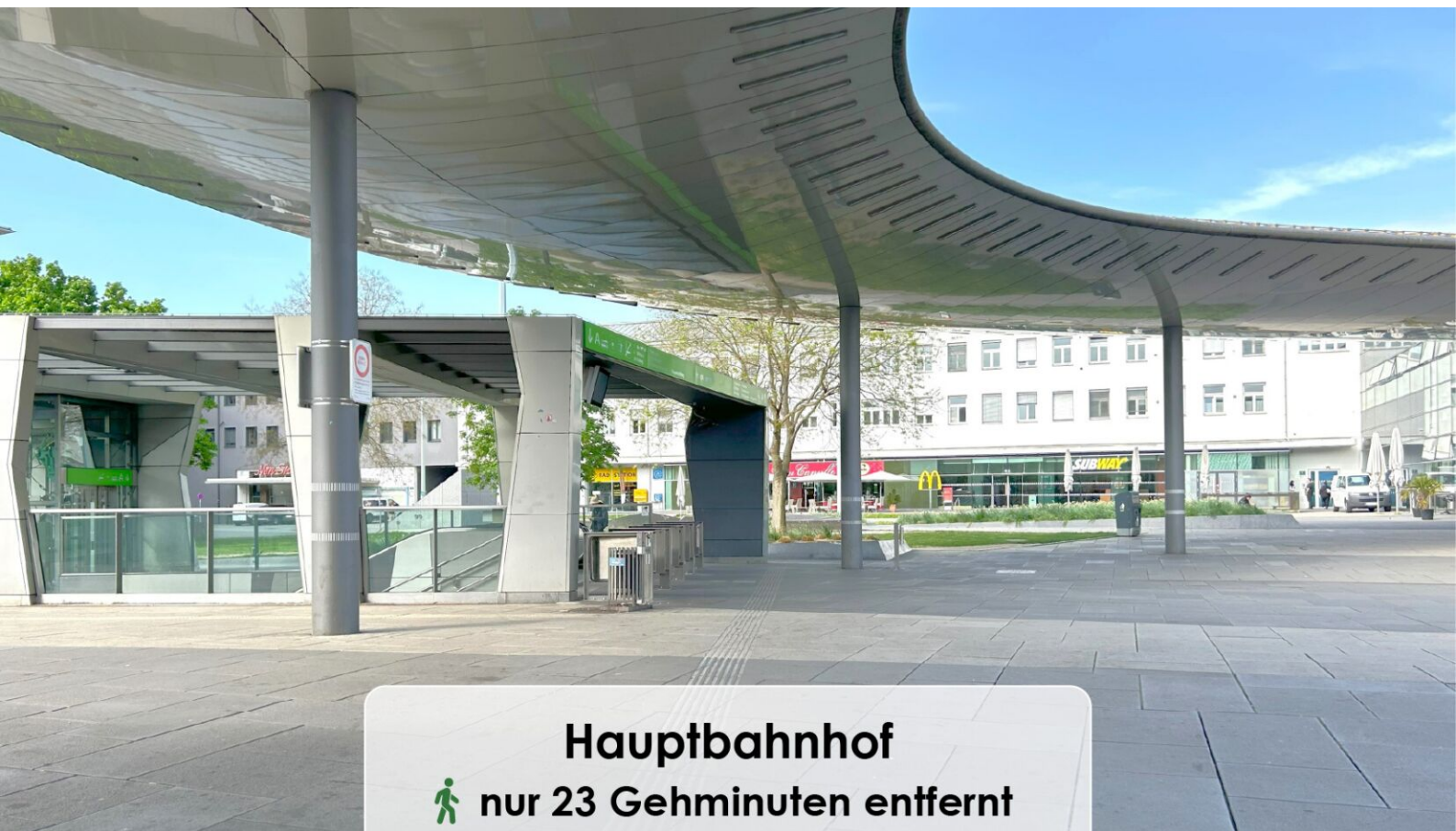
Josef-Huber Park

 nur 8 Gehminuten entfernt




Oeverseepark

 nur 1 Gehminute entfernt



Hauptbahnhof

 nur 23 Gehminuten entfernt





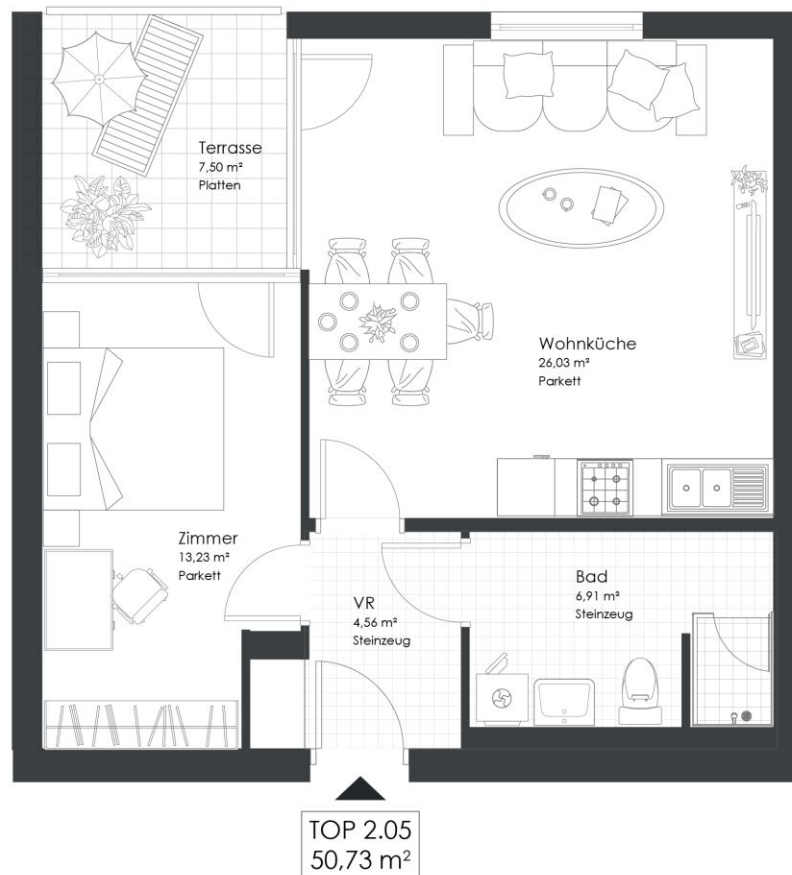


Top 2.05

50,73 m²

Gesamtmietzins: € 713,16

Kautions: 2.139,48



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 2.05 | EG | Haus 2

Vorraum	4,56 m ²
Wohnküche	26,03 m ²
Zimmer	13,23 m ²
Bad/WC	6,91 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,73 m²

Terrasse 7,50 m²

Top 3.01

50,57 m²

Gesamtmietzins: € 713,16

Kautions: 2.139,48



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 3.01 | EG | Haus 3

Vorraum	4,47 m ²
Wohnküche	26,03 m ²
Zimmer	13,16 m ²
Bad/WC	6,91 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,57 m²

Terrasse 8,67 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1.04

48,54 m²

Gesamtmietzins: € 749,71

Kaution: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 1.04 | Haus 1 | 1. OG

Vorraum	5,49 m ²
Wohnküche	25,78 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad/WC	6,01 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 48,59 m²

Loggia 4,79 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1.22

48,59 m²

Gesamtmietzins: € 749,71

Kautions: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 1.22 | Haus 1 | 3. OG

Vorraum	5,49 m ²
Wohnküche	25,78 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad/WC	6,01 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 48,59 m²

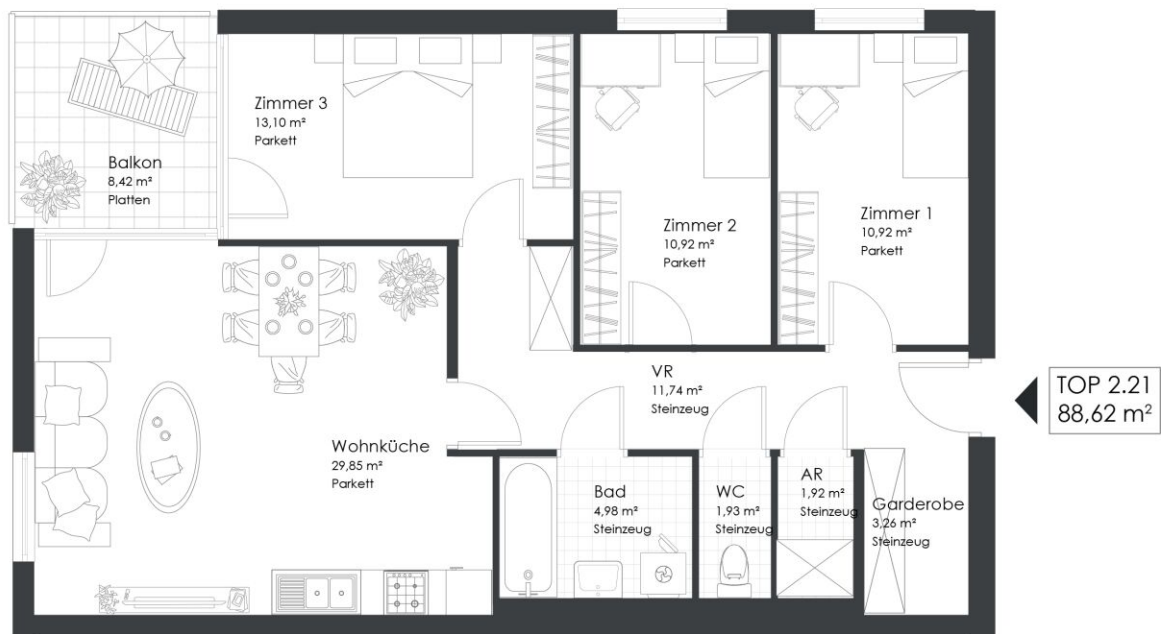
Loggia 4,79 m²

Top 2.21

88,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.235,24

Kaution: 3.705,72



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 2.21 | 3. OG | Haus 2

Vorraum	11,74 m ²
Wohnküche	29,85 m ²
Zimmer 1	10,92 m ²
Zimmer 2	10,92 m ²
Zimmer 3	13,10 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,93 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Garderobe	3,26 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 88,62 m²

Terrasse 8,42 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1.36

48,59 m²

Gesamtmietzins: € 772,59

Kautions: 2.317,77



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 1.36 | Haus 1 | 5. OG

Vorraum	5,49 m ²
Wohnküche	25,78 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad/WC	6,01 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 48,59 m²

Loggia 4,79 m²