

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

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:	7 von 41 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.02.2026, 01.12.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	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

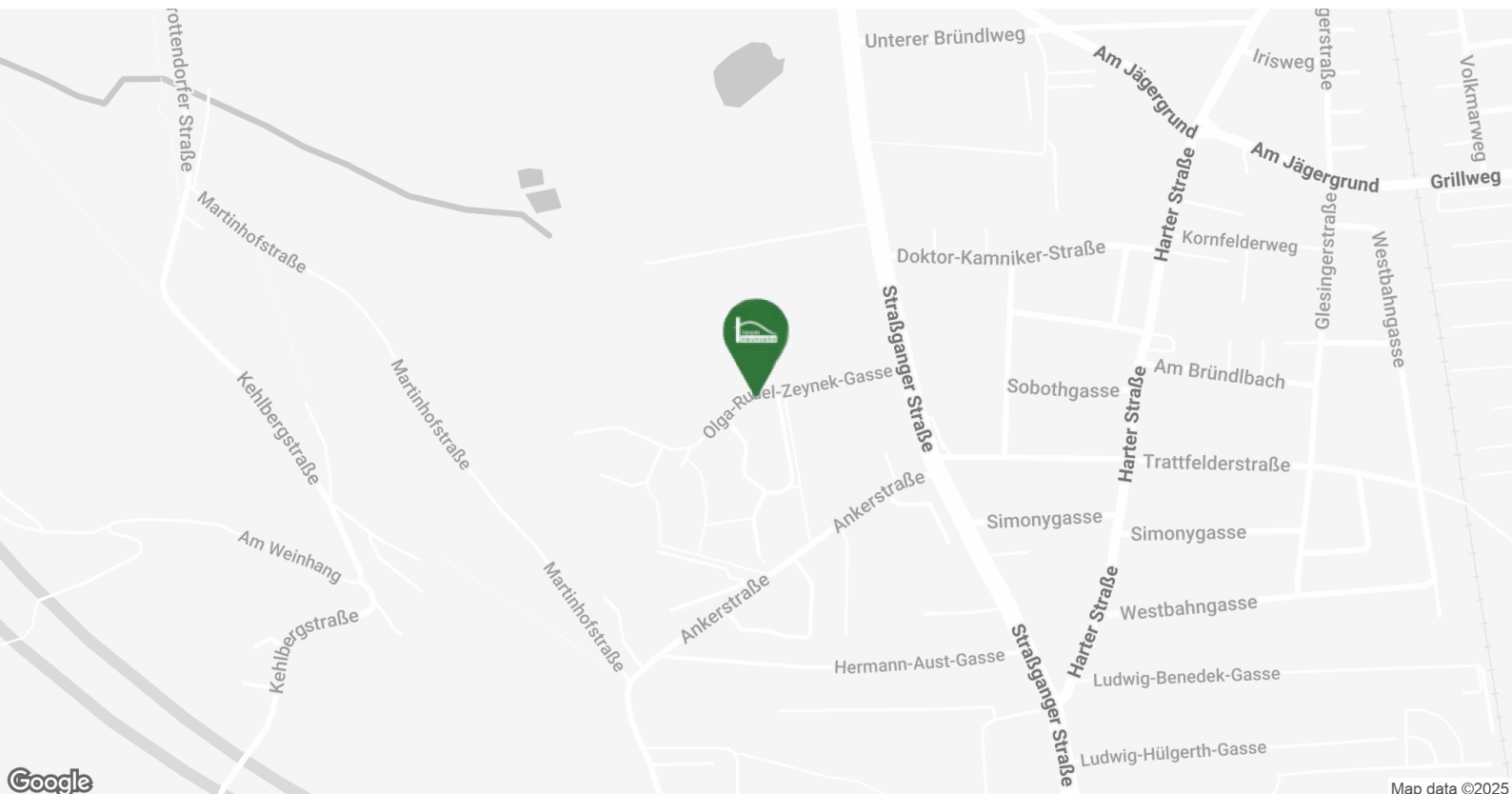
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

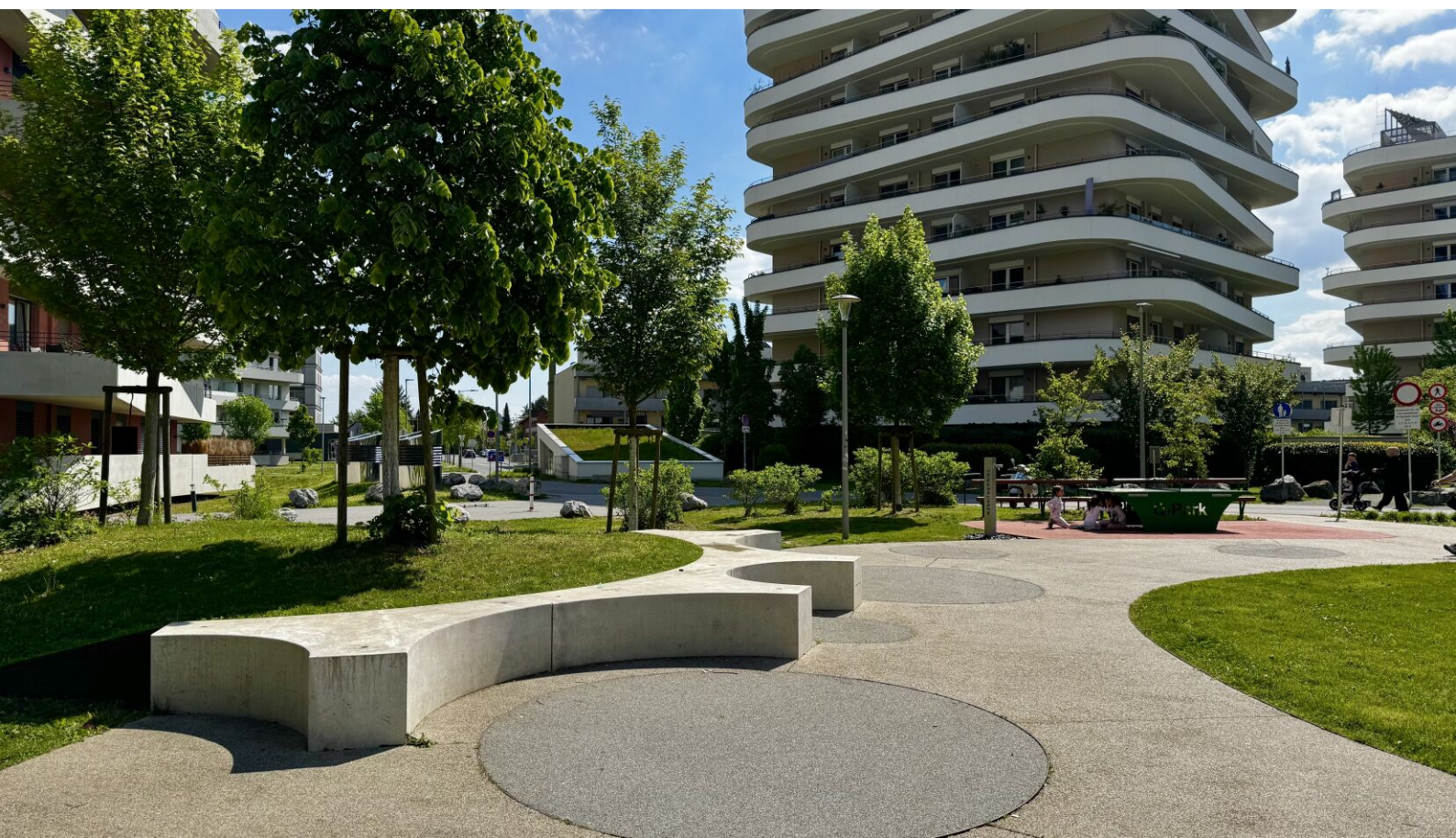
Kinder & Schulen

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

Sonstige

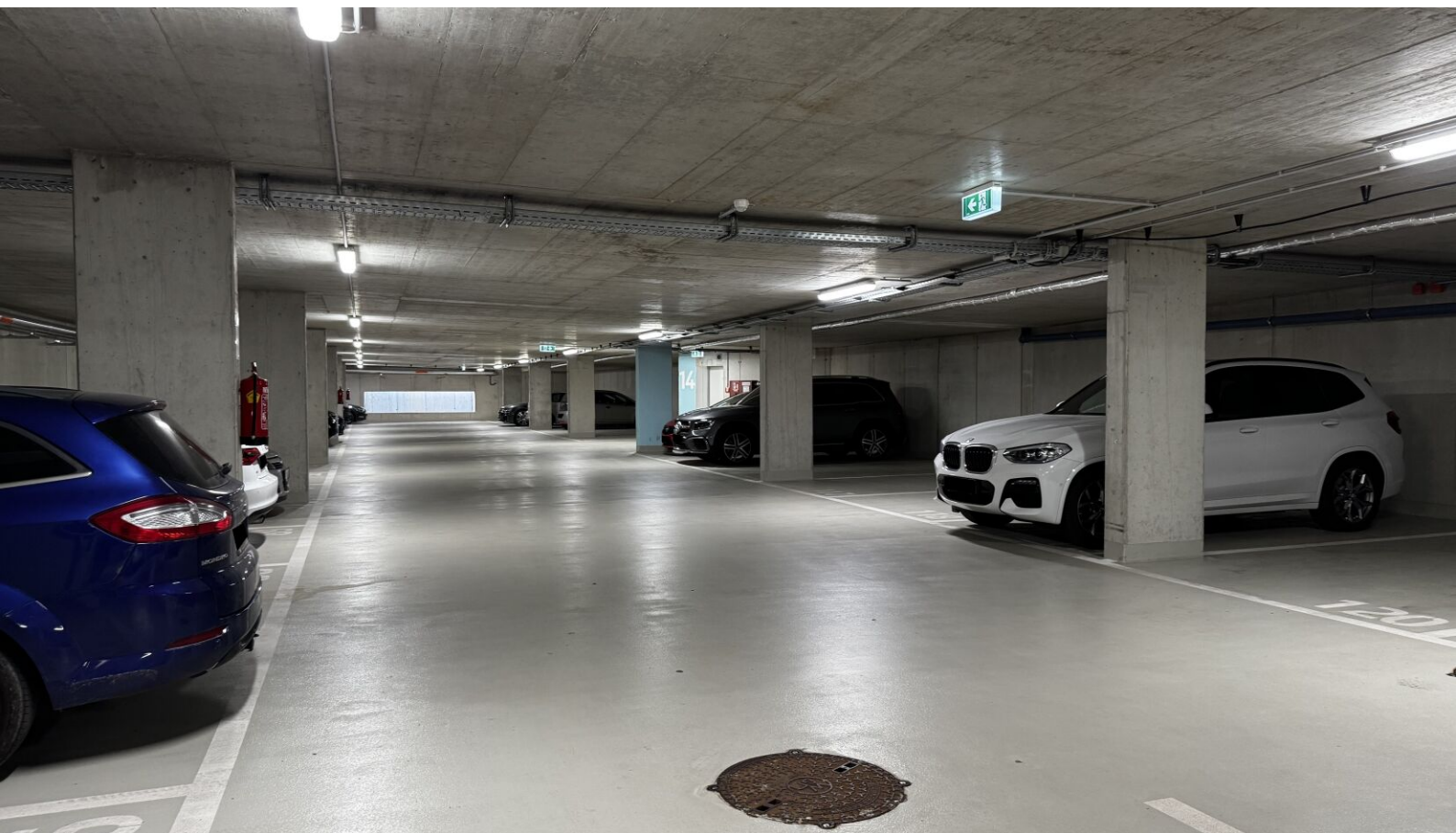
Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	1.500 m
Polizei	875 m

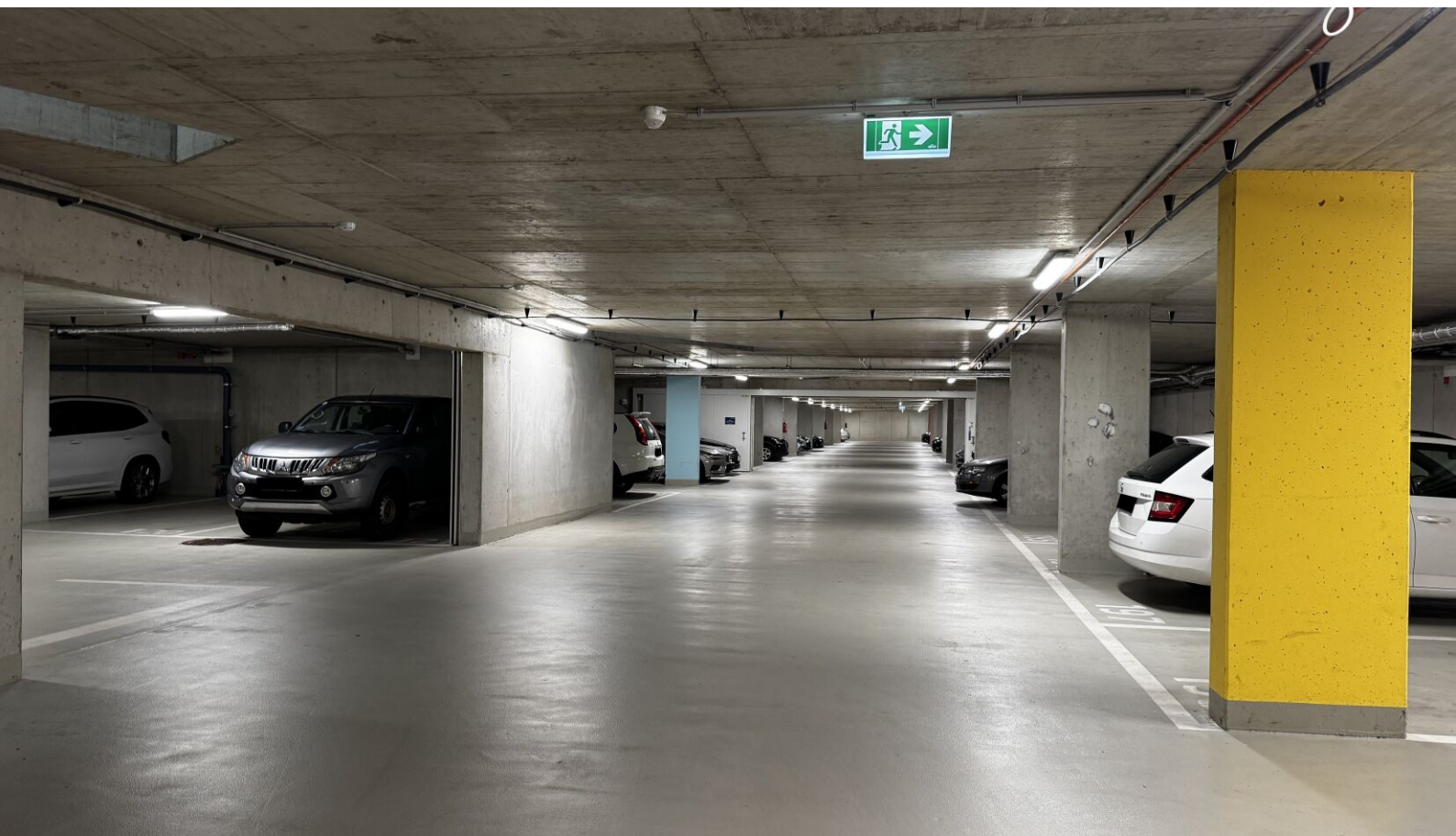




8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

- 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



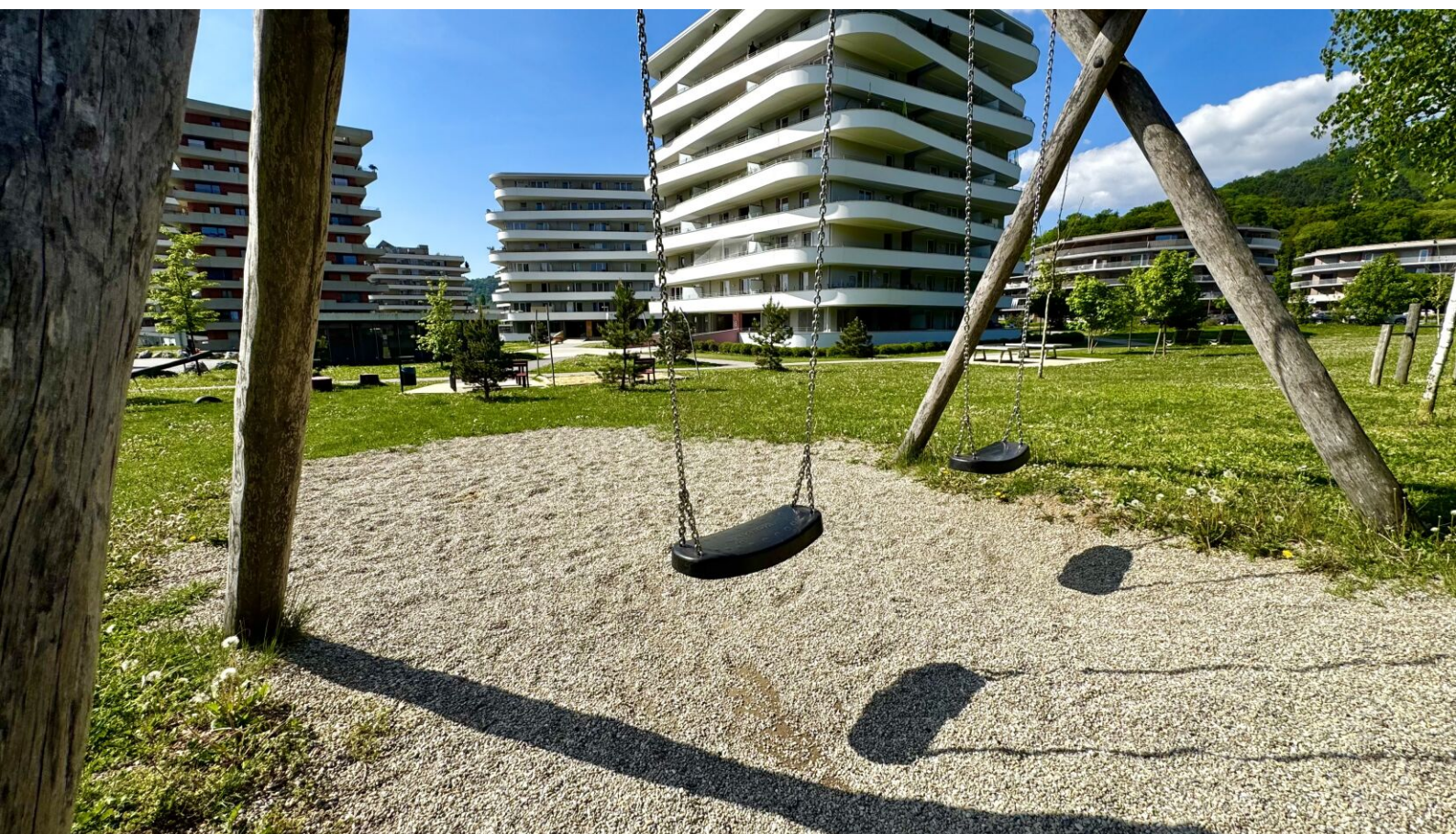
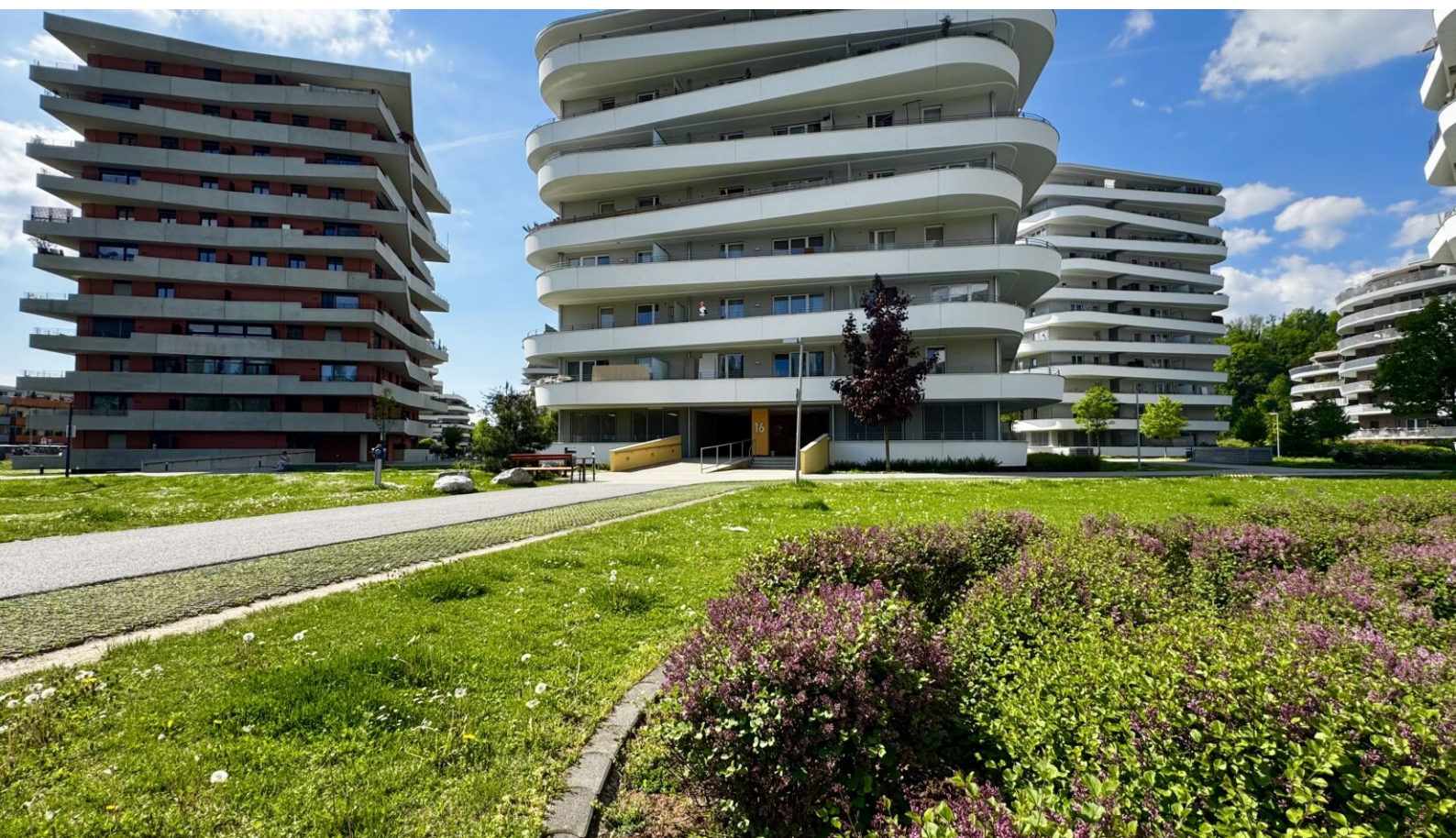




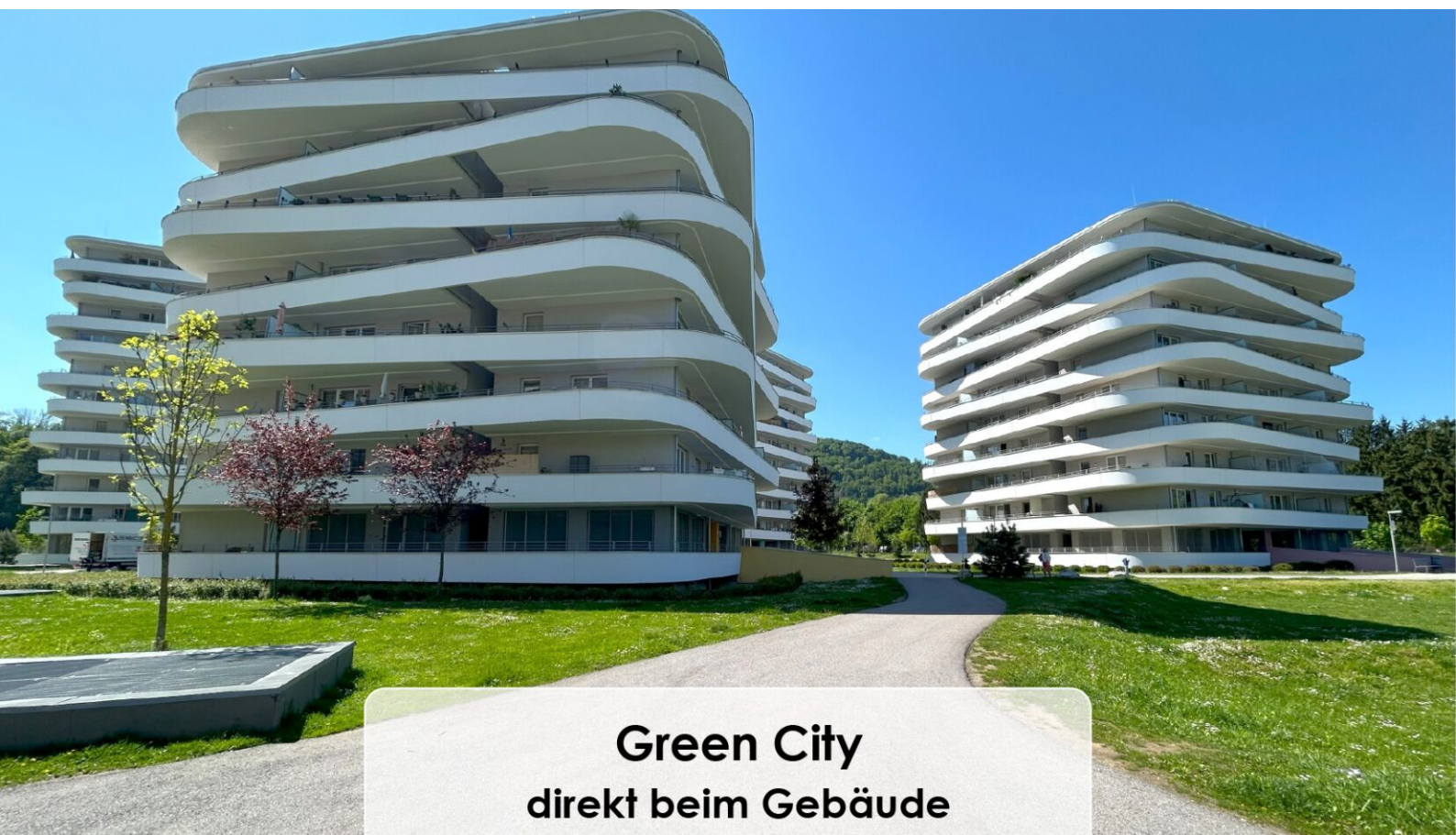
**Nahversorger
direkt beim Gebäude**



**Nahversorger
direkt beim Gebäude**









Legende:

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



vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen

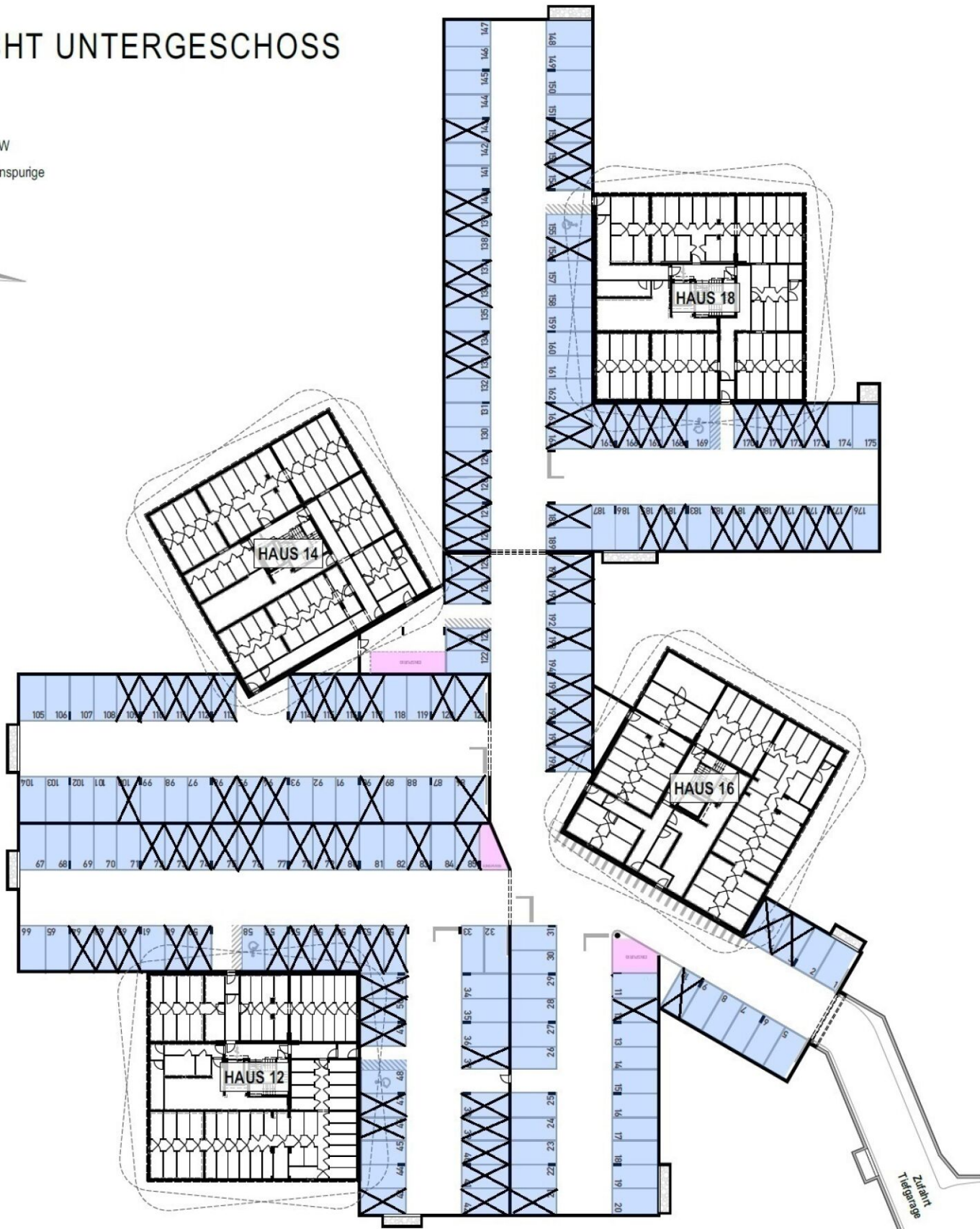


GARAGENPLAN

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



VERFÜGBARE EINHEITEN

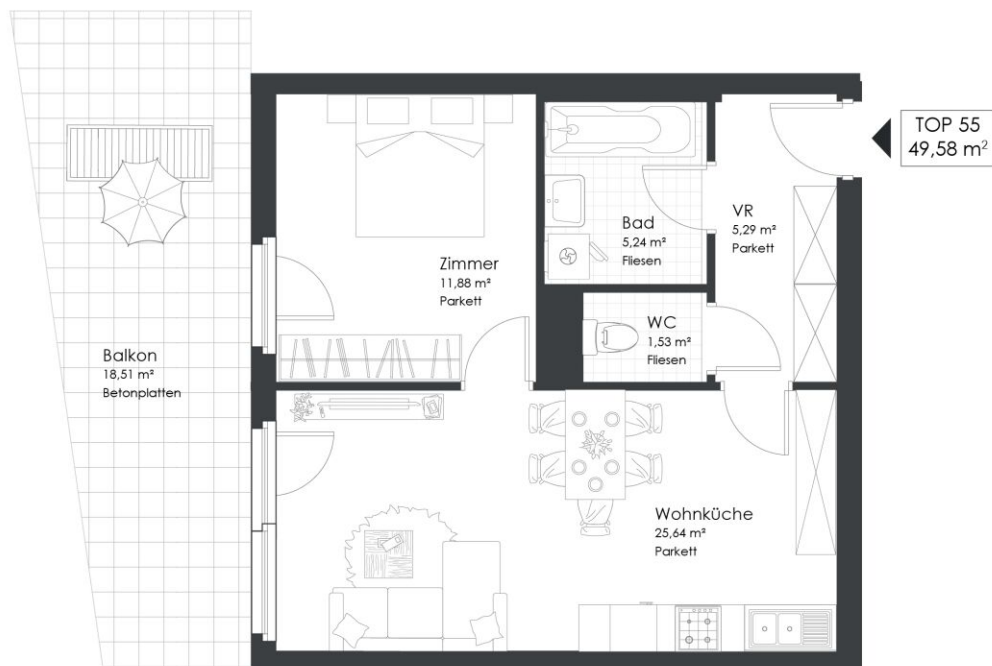


Top 55

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 778,84

Kaution: 2.336,52



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 5 | 5.OG | Haus 12

Vorraum	5,29 m ²
Wohnküche	25,64 m ²
Zimmer	11,88 m ²
Bad	5,24 m ²
WC	1,53 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 49,58 m²

Balkon	18,51 m ²
Keller	2,86 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

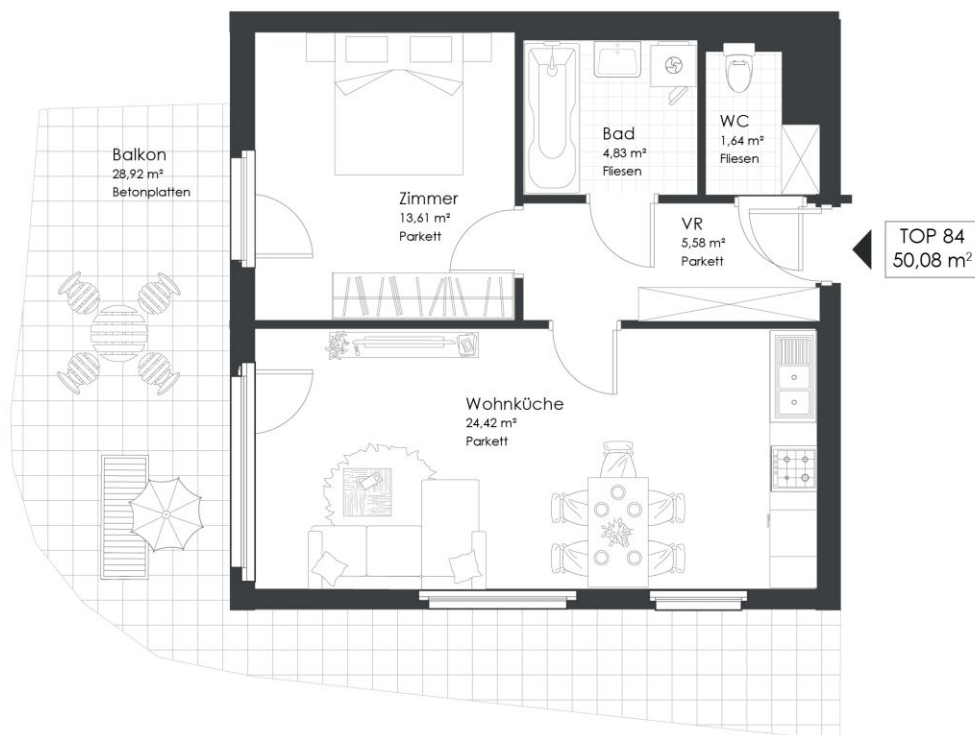


Top 84

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 825,10

Kaution: 2.475,30



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

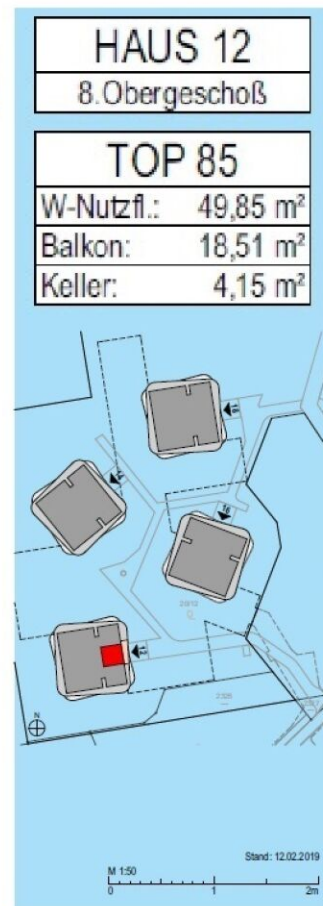
Top 84 | 8.OG | Haus 12

Vorraum	5,58 m ²
Wohnküche	24,42 m ²
Zimmer	13,61 m ²
Bad	4,83 m ²
WC	1,64 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,08 m²

Balkon	28,92 m ²
Keller	4,15 m ²

Kaution: 2.444,46



VERFÜGBARE EINHEITEN

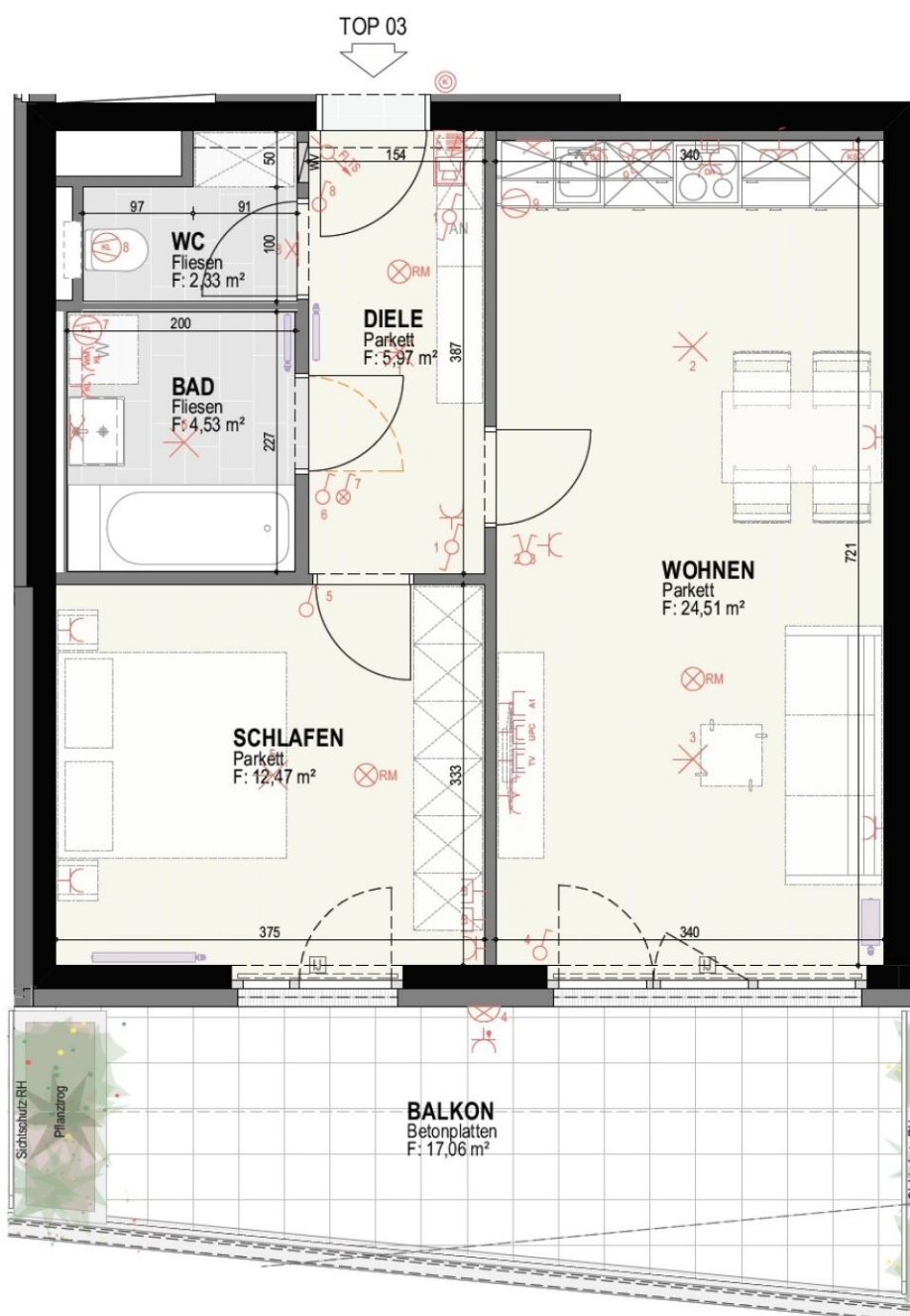


Top 3

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 698,87

Kaution: 2.096,61



HAUS 16

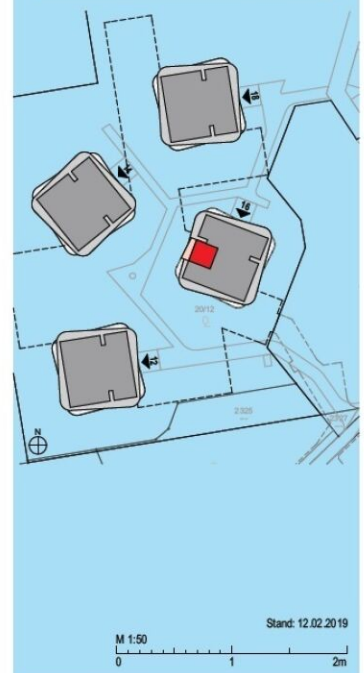
Erdgeschoß

TOP 03

W-Nutzfl.: 49,81 m²

Balkon: 17,06 m²

Keller: 4,30 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

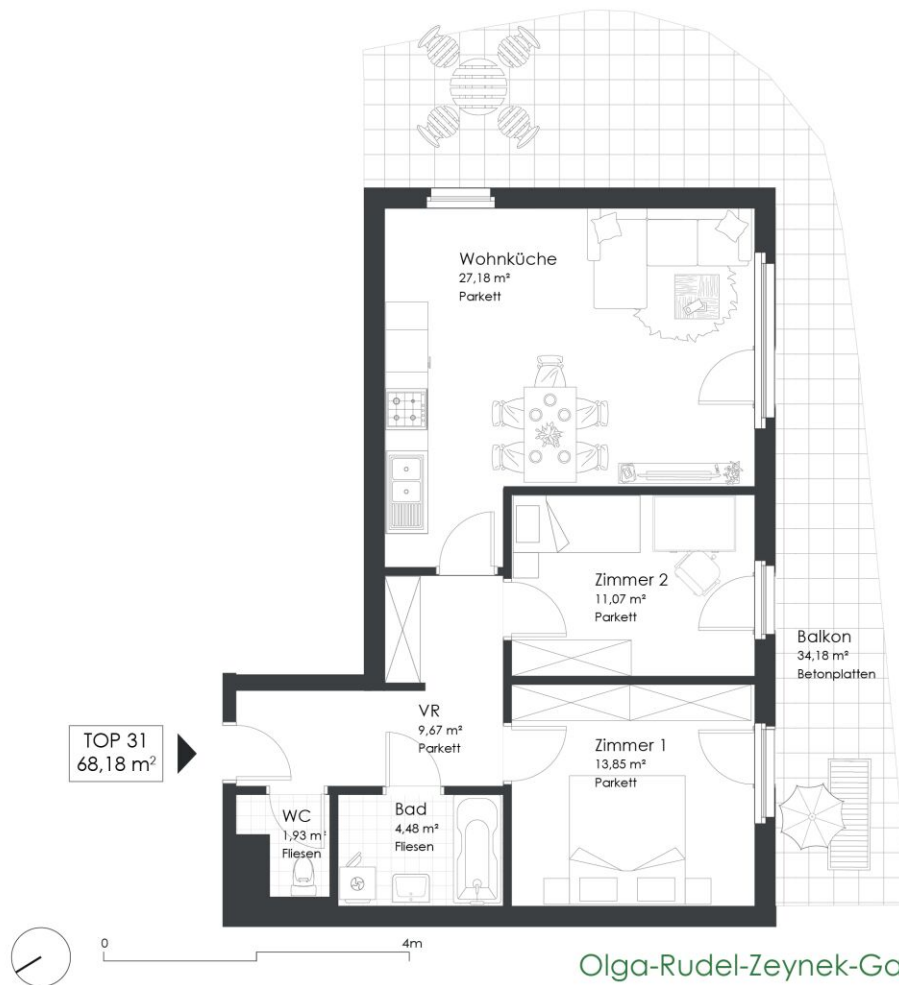


Top 31

68,18 m²

Gesamtmietzins: € 1.148,64

Kaution: 3.445,92



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

Top 31 | 3.OG | Haus 16

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

WOHNNUTZFLÄCHE 68,18 m²

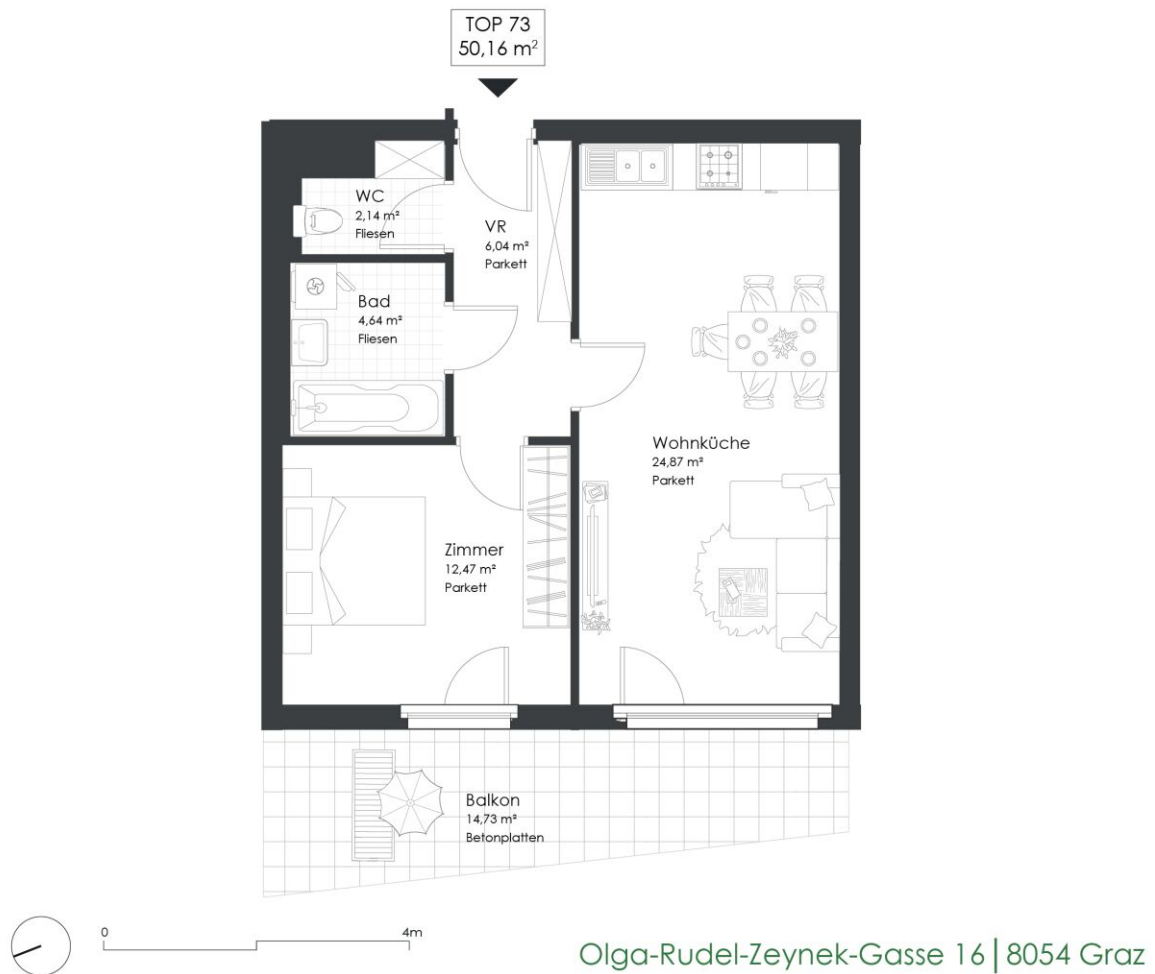
Balkon	34,18 m ²
Keller	4,12 m ²

Top 73

50,16 m²

Gesamtmietzins: € 798,98

Kaution: 2.396,94



Top 73 | 7.OG | Haus 16

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

WOHNNUTZFLÄCHE 50,16 m²

Balkon	14,73 m ²
Keller	5,63 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 72

67,93 m²

Gesamtmietzins: € 1.198,96

Kaution: 3.596,88

