

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.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 186 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.03.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



2 MONATE MIETZINSFREI



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/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

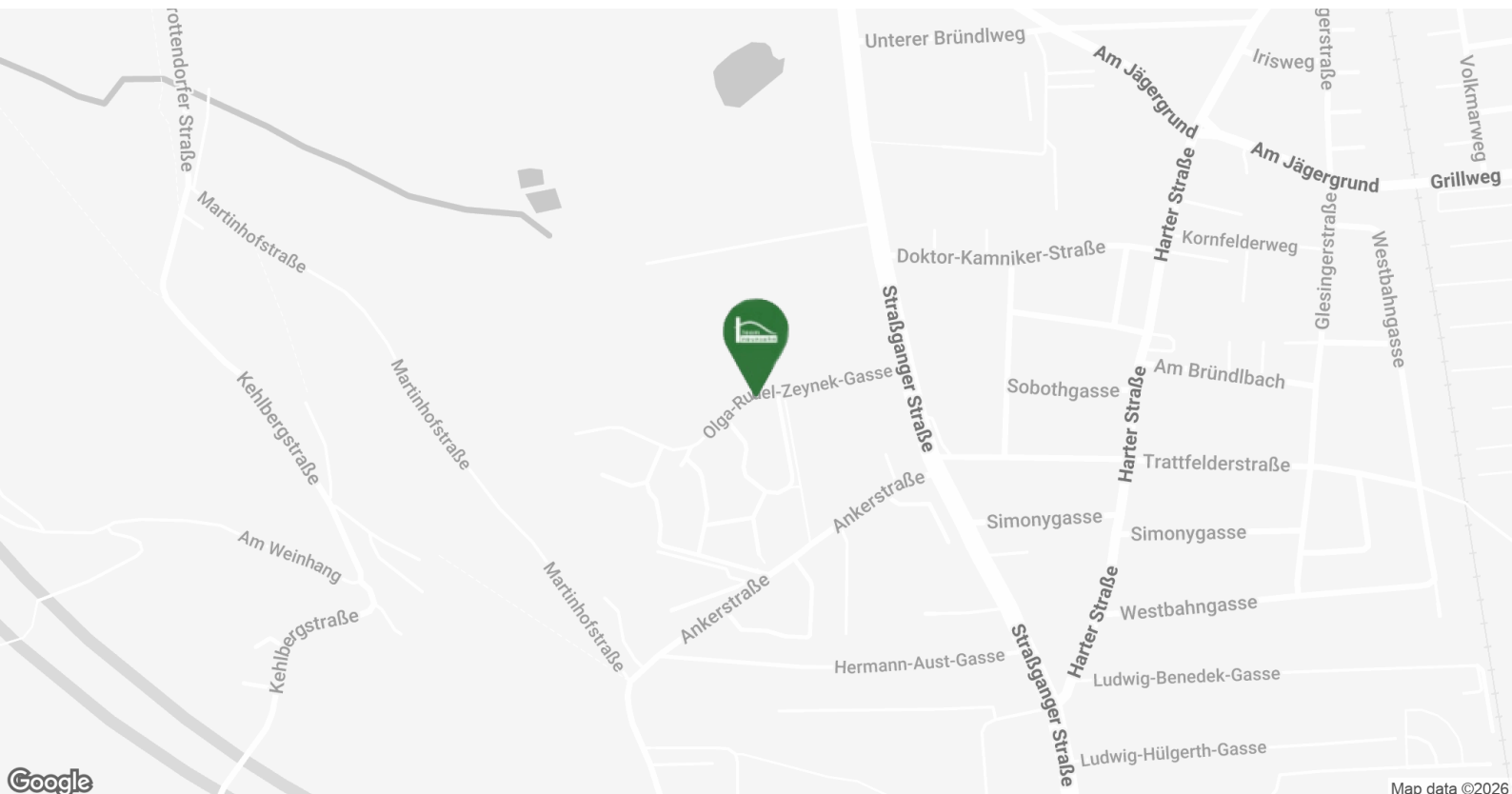
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

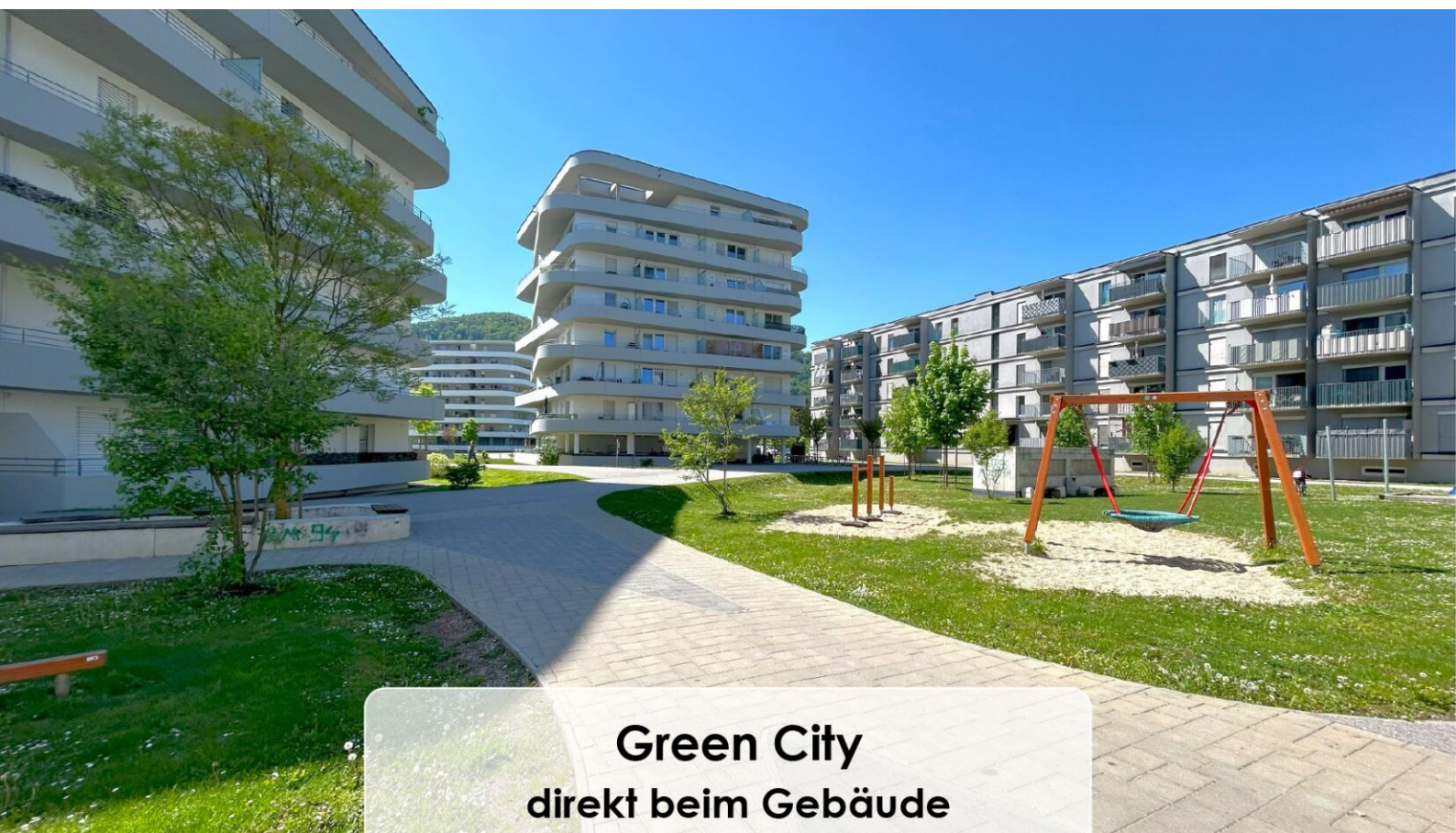
Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	1.500 m
Polizei	875 m



FACTS

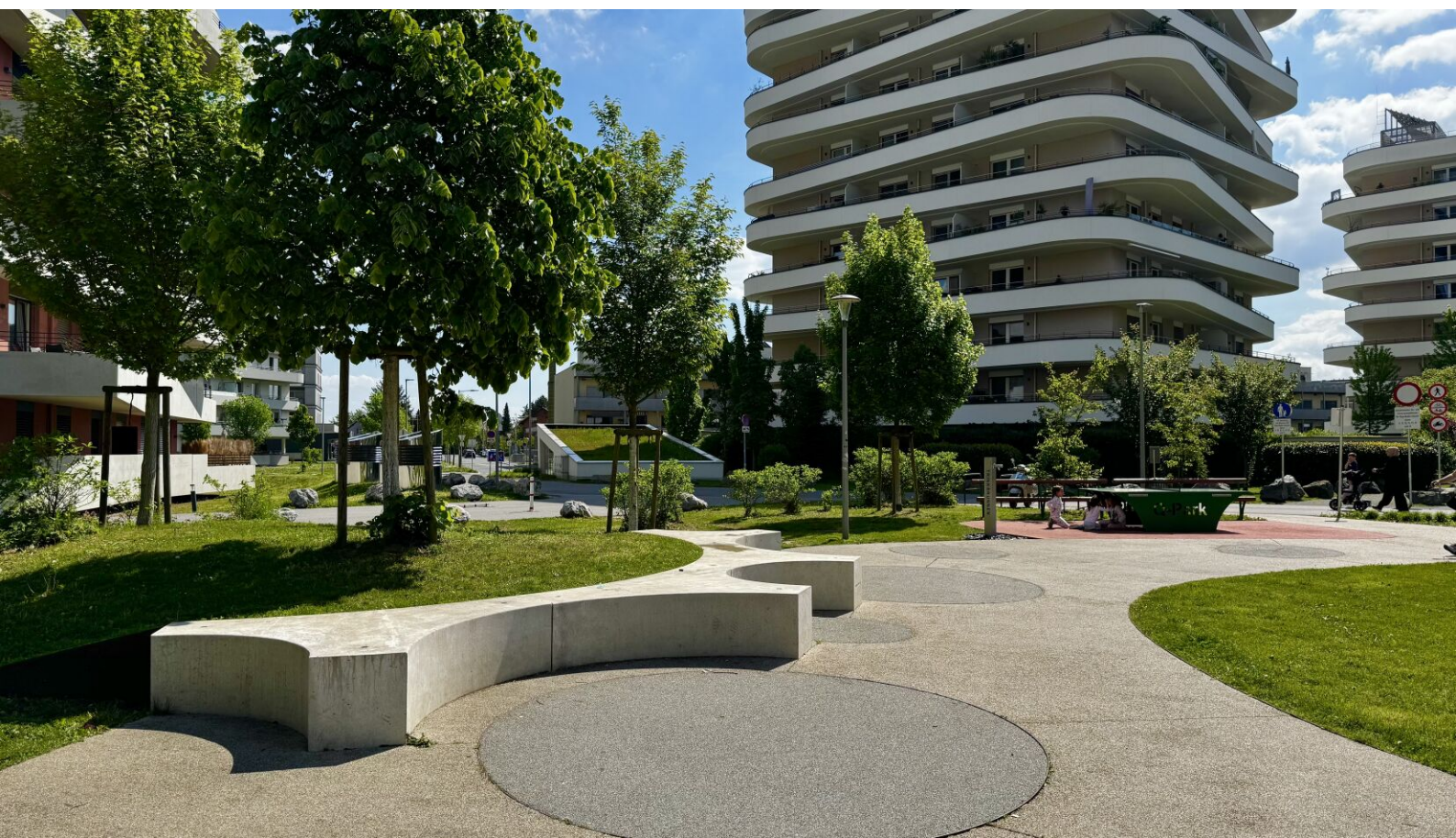
8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

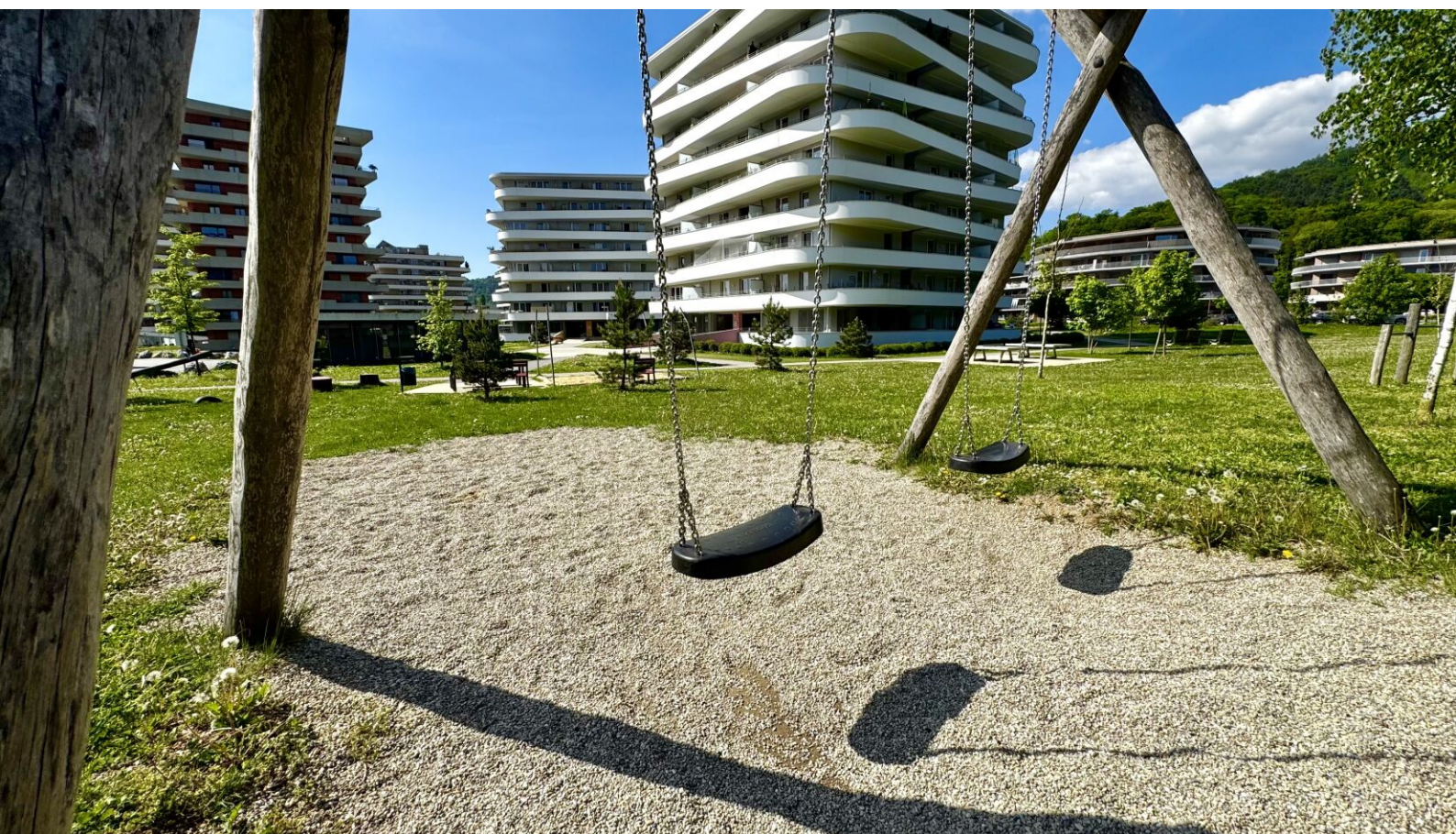
- im Grünen
- große Außenflächen
- repräsentativer Bau
- Tiefgarage vorhanden
- hochwertige Ausstattung
- helle Wohnräume mit viel Tageslicht



Green City
direkt beim Gebäude











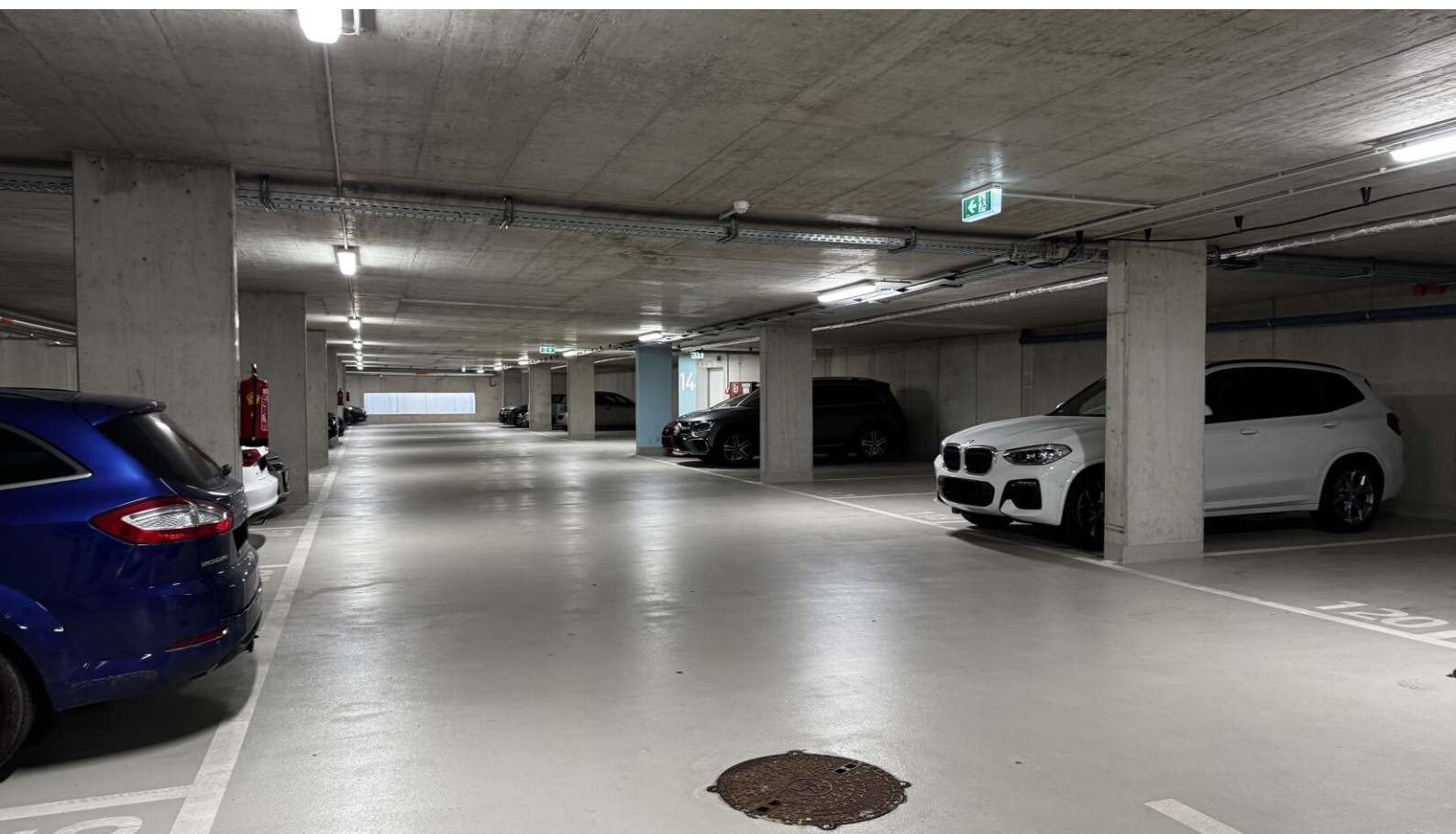


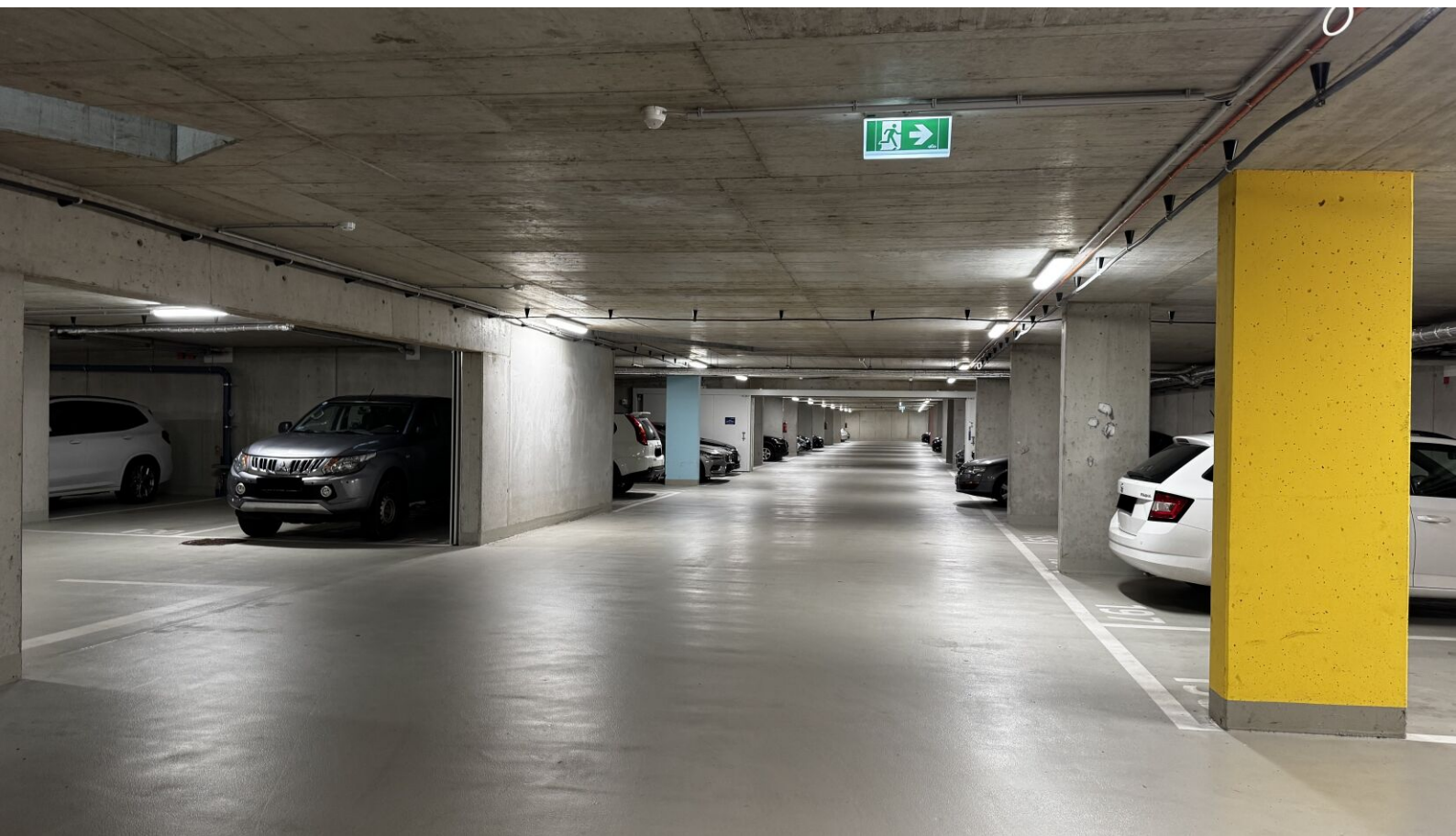


**Nahversorger
direkt beim Gebäude**



**Nahversorger
direkt beim Gebäude**





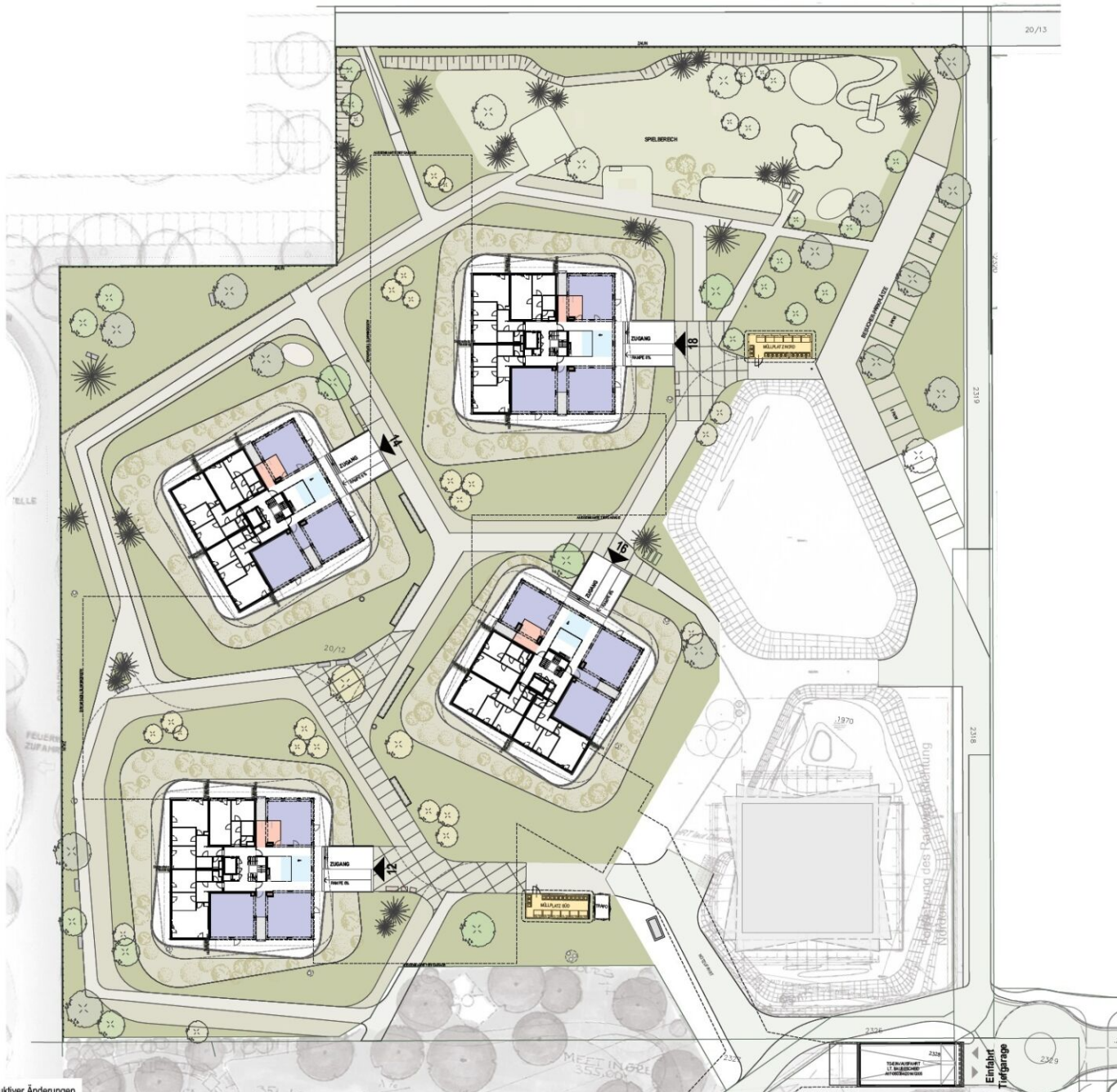
LAGEPLAN

Legende:

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



vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen

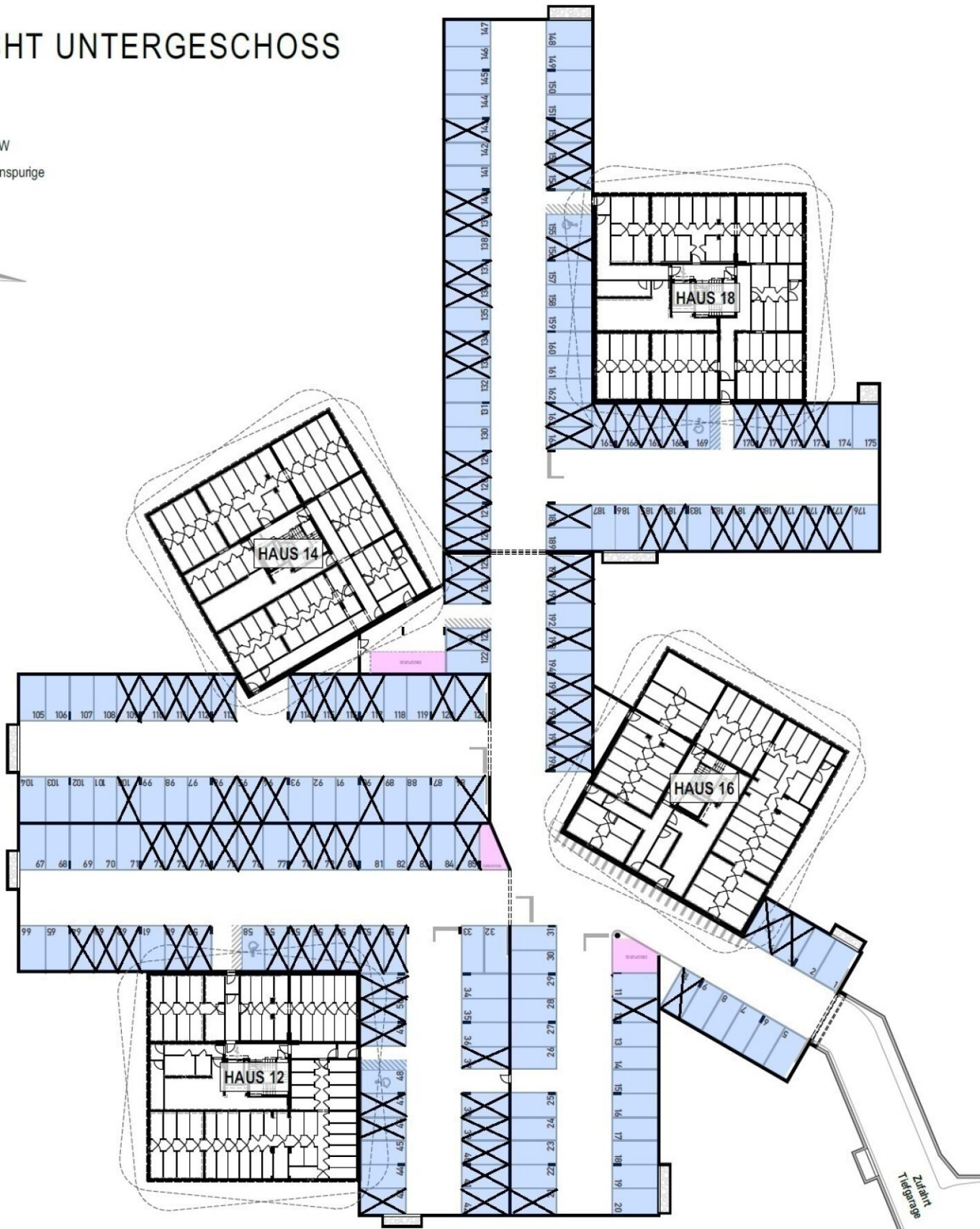


GARAGENPLAN

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



VERFÜGBARE EINHEITEN

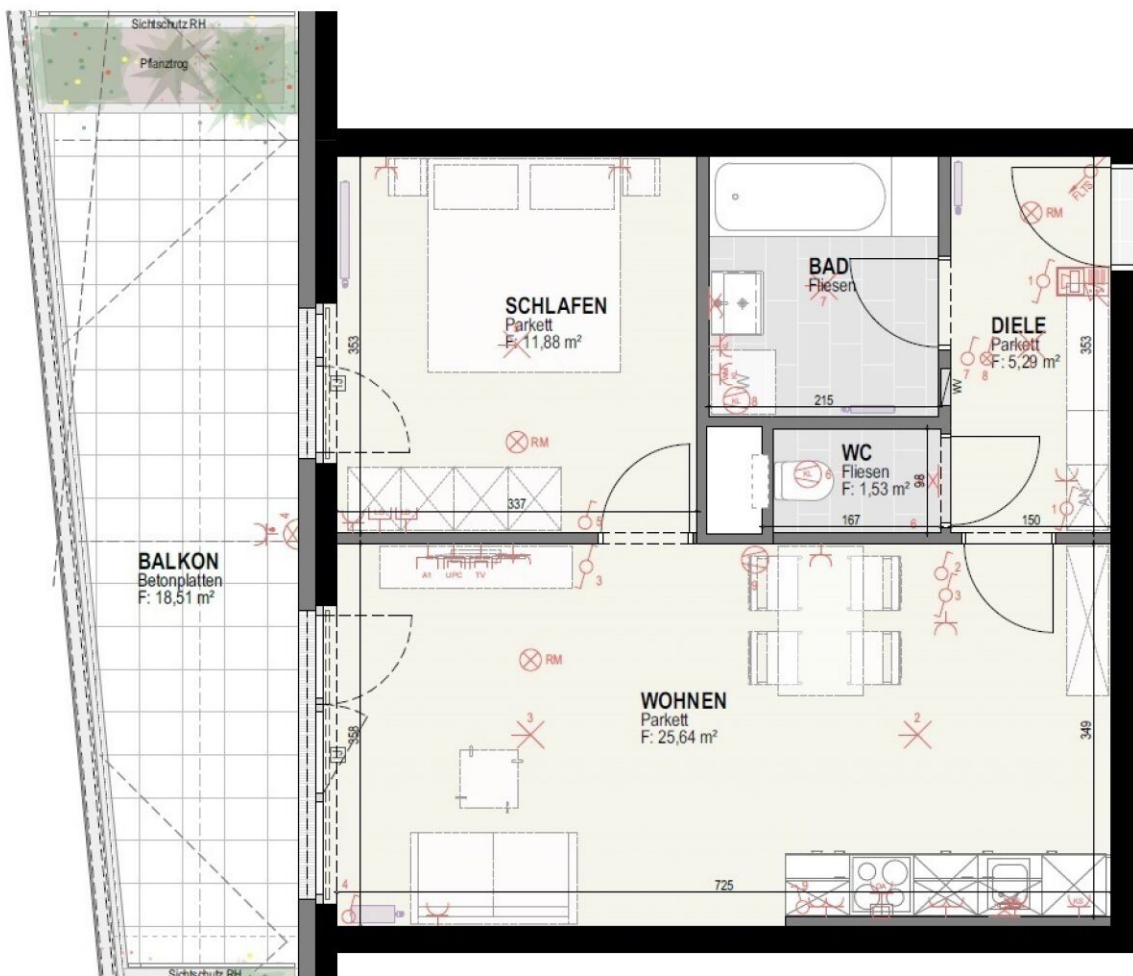


Top 35

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 725,78

Kaution: 2.177,34



TOP 35

HAUS 12

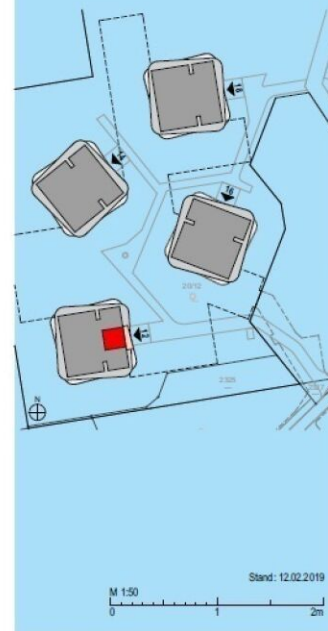
3. Obergeschoß

TOP 35

W-Nutzfl.: 49,58 m²

Balkon: 18,51 m²

Keller: 3,44 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

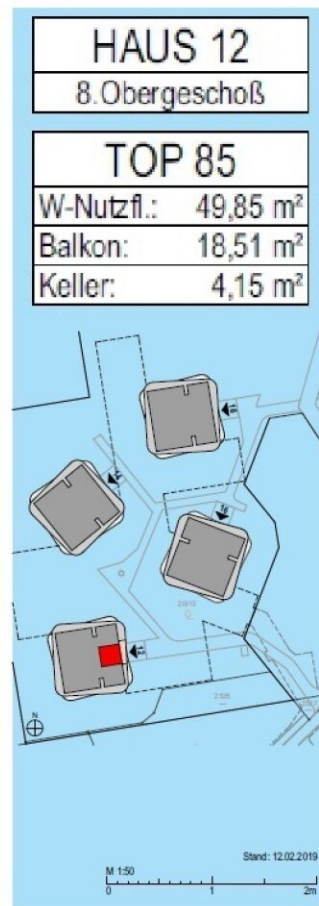
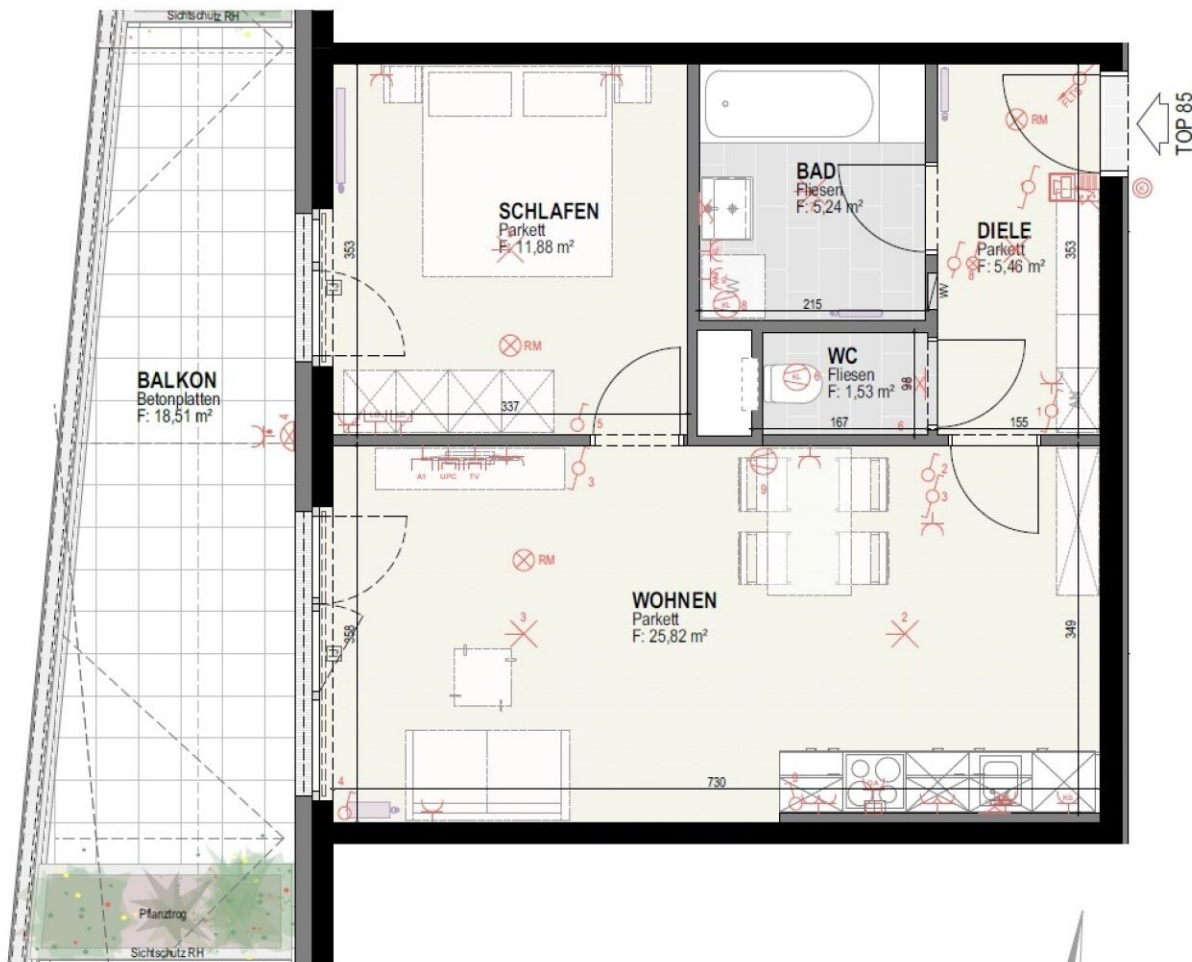


Top 85

49,85 m²

Gesamtmietzins: € 814,82

Kaution: 2.444,46



VERFÜGBARE EINHEITEN

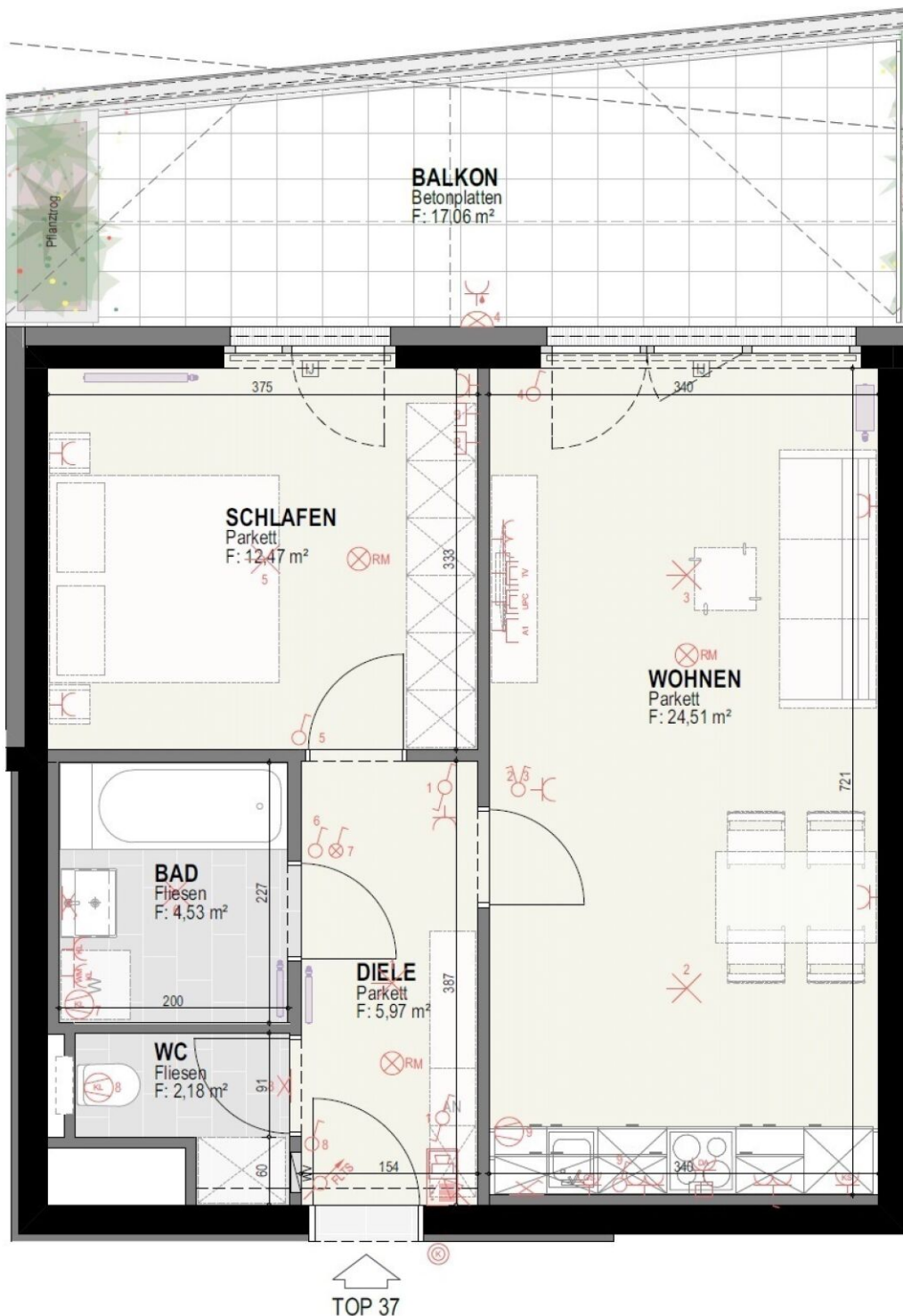


Top 37

49,66 m²

Gesamtmietzins: € 758,63

Kaution: 2.275,89



HAUS 14

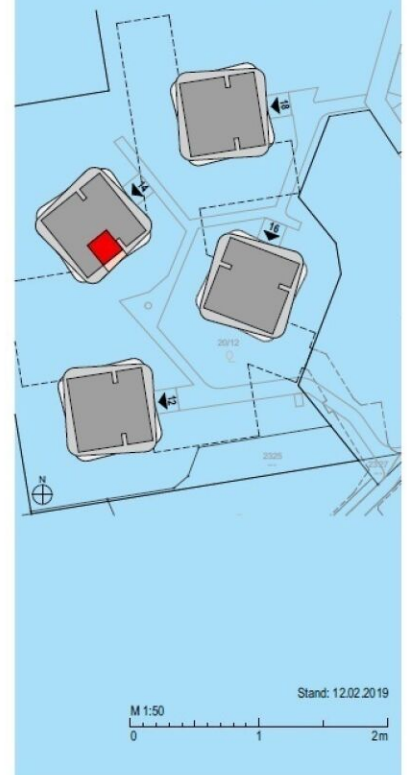
3.Obergeschoß

TOP 37

W-Nutzfl.: 49,66 m²

Balkon: 17,06 m²

Keller: 3,37 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

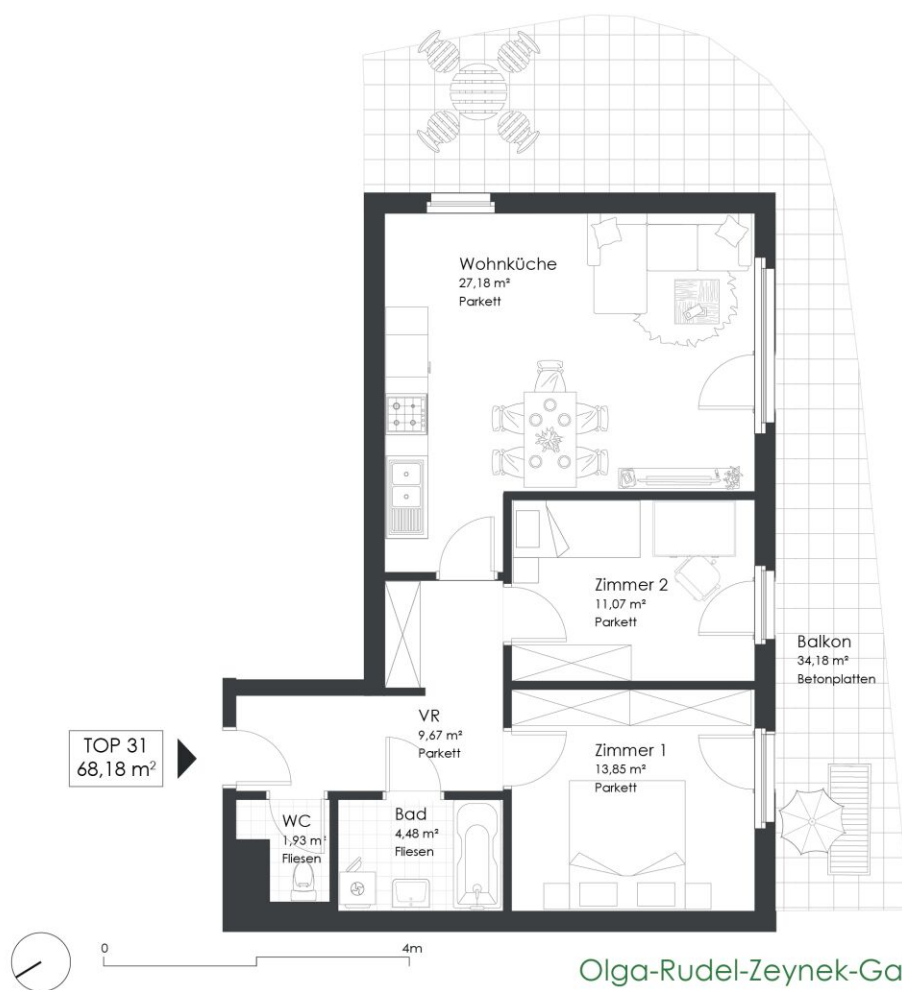


Top 31

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



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 16 | 8054 Graz

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 11

67,81 m²

Gesamtmietzins: € 1.066,13

Kaution: 3.198,39

