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

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	12 von 89 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2027-01-01, 2027-05-01, ab sofort, 2026-12-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

AUSSTATTUNG

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	1.025 m
Apotheke	150 m
Klinik	2.975 m
Krankenhaus	1.600 m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

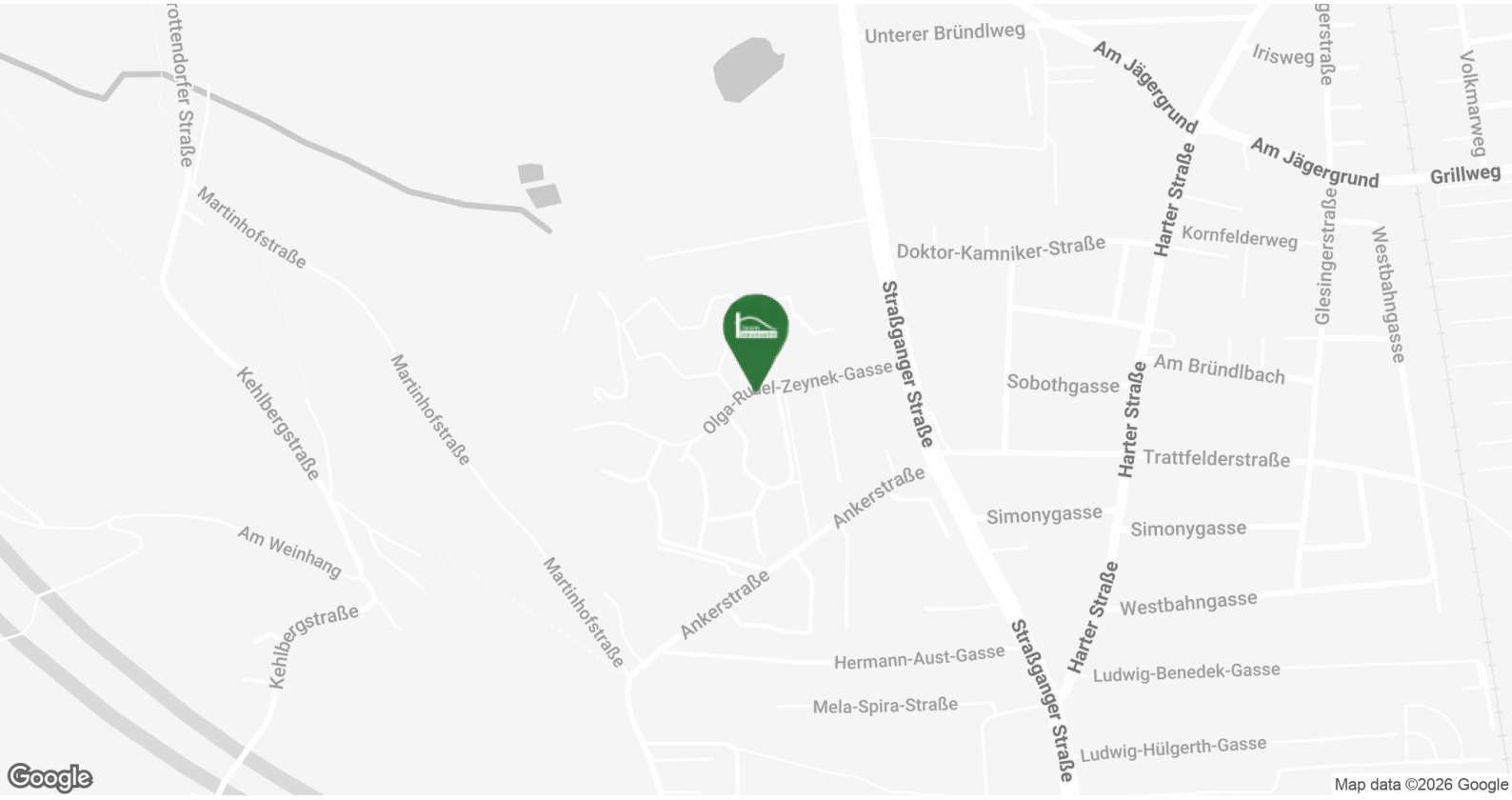
Supermarkt	175 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Sonstige

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

Verkehr

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

TEAMNEUNZEHN.AT

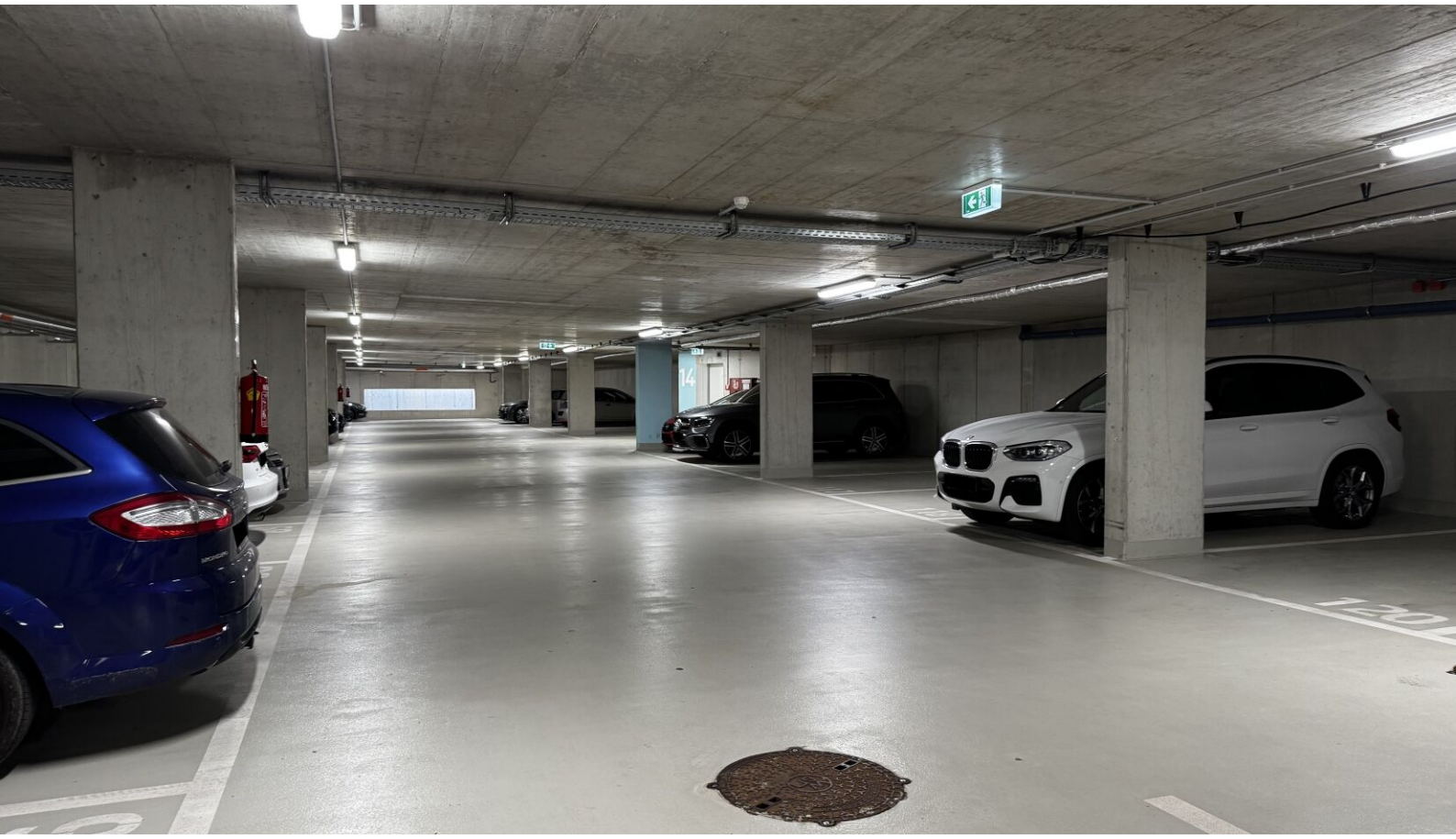
FACTS

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



BILDER

Nahversorger
direkt beim Gebäude

Nahversorger
direkt beim Gebäude

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Nahversorger
direkt beim Gebäude

BILDER

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

LAGEPLAN

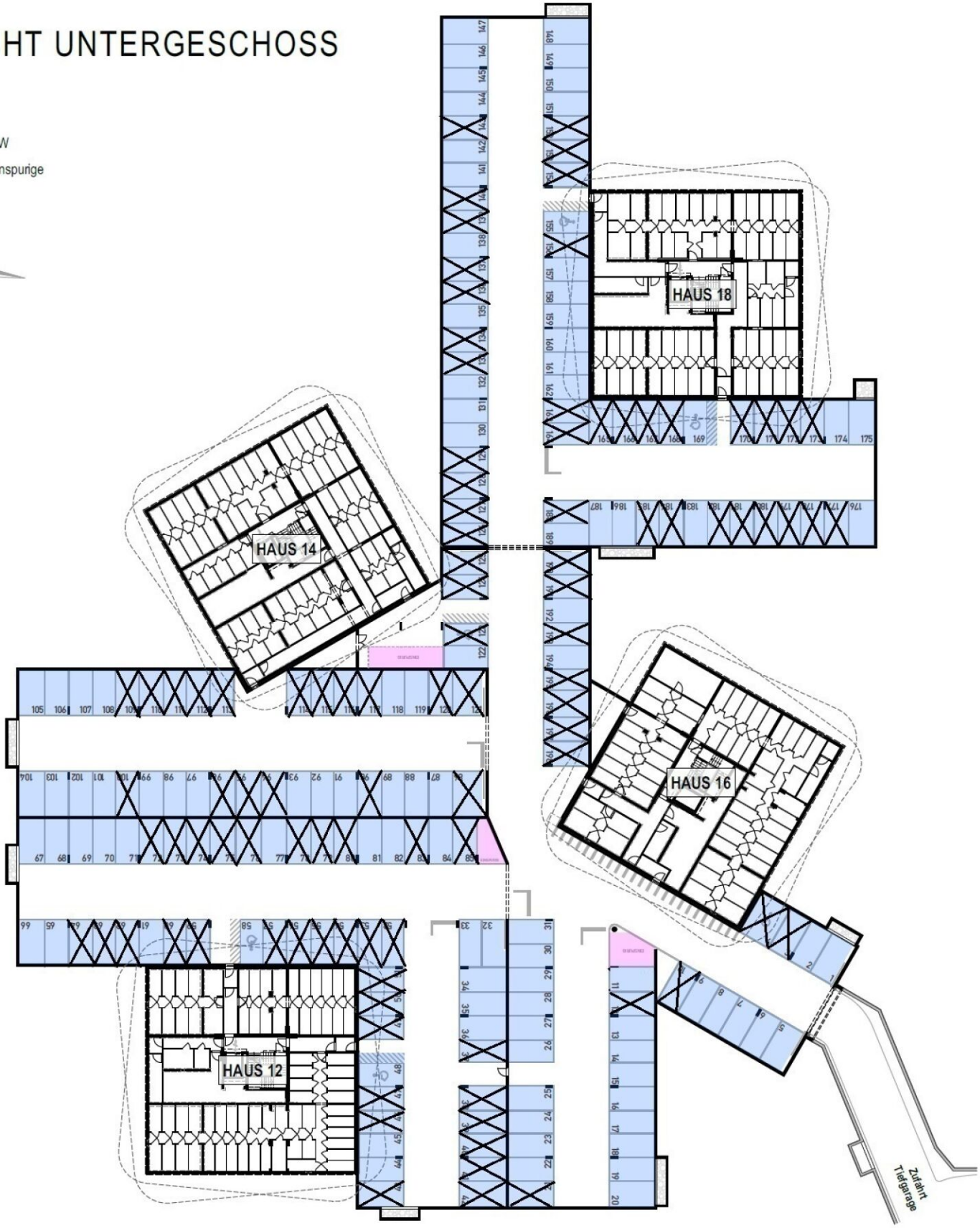
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

GARAGENPLAN

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

- Stellplatz PKW
- Stellfläche Einspurige



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

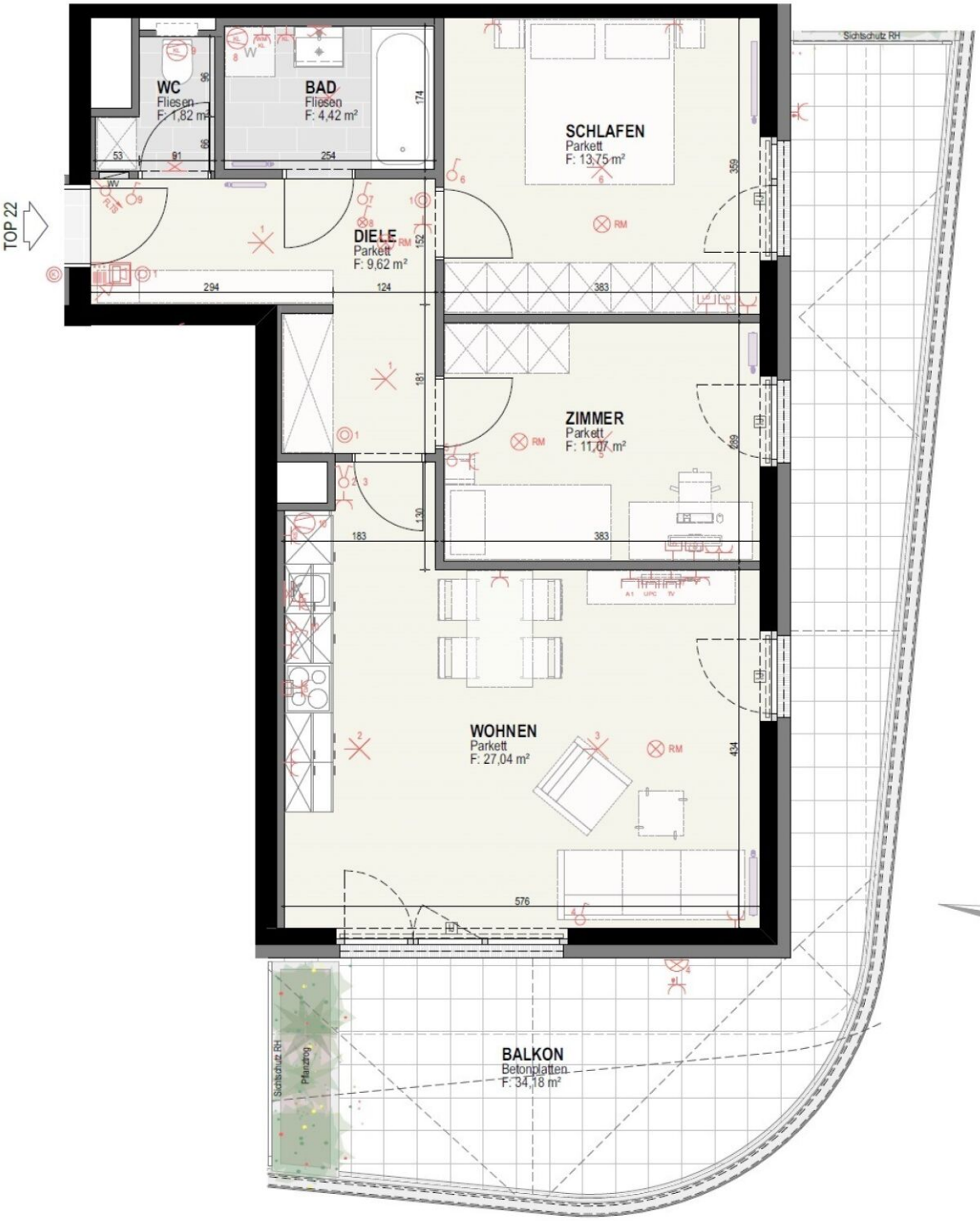
VERFÜGBARE EINHEITEN

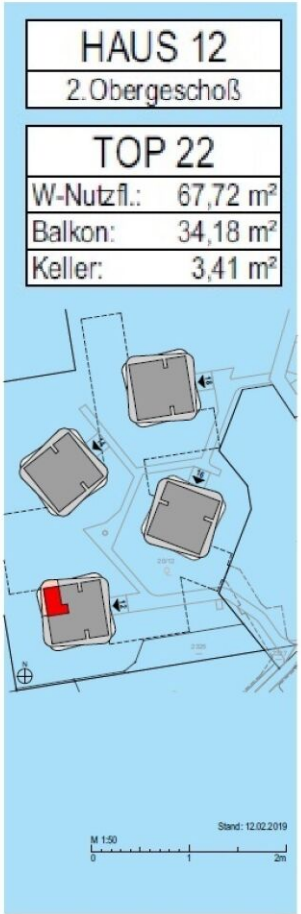
Top 22

67,72 m²

Gesamtmietzins: € 1.165,72

Kaution: 3.497,16





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

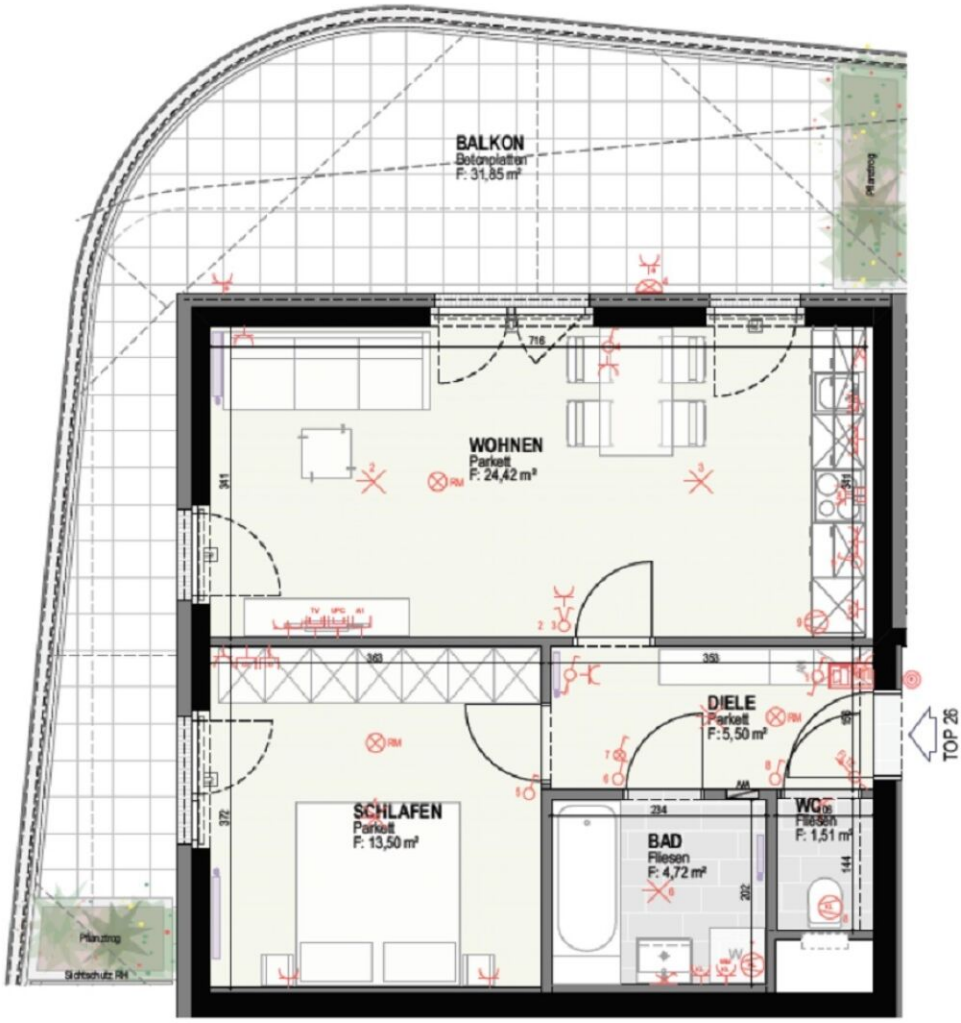
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 26

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 847,65

Kaution: 2.542,95



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

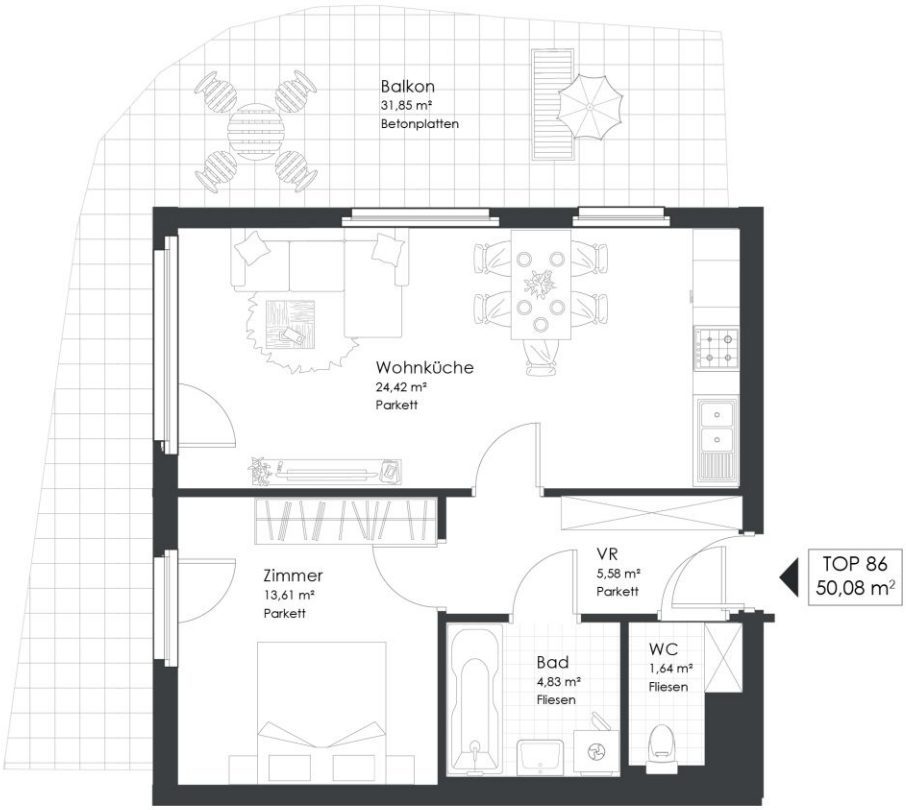
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 86

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 990,09

Kaution: 2.970,27



Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12 | 8054 Graz

Top 86 | 8.OG | Haus 12

Vorraum	5,58 m²
Wohnküche	24,42 m²
Zimmer	13,61 m²
Bad	4,83 m²
WC	1,64 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**50,08 m²**
Balkon	31,85 m²
Keller	4,15 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

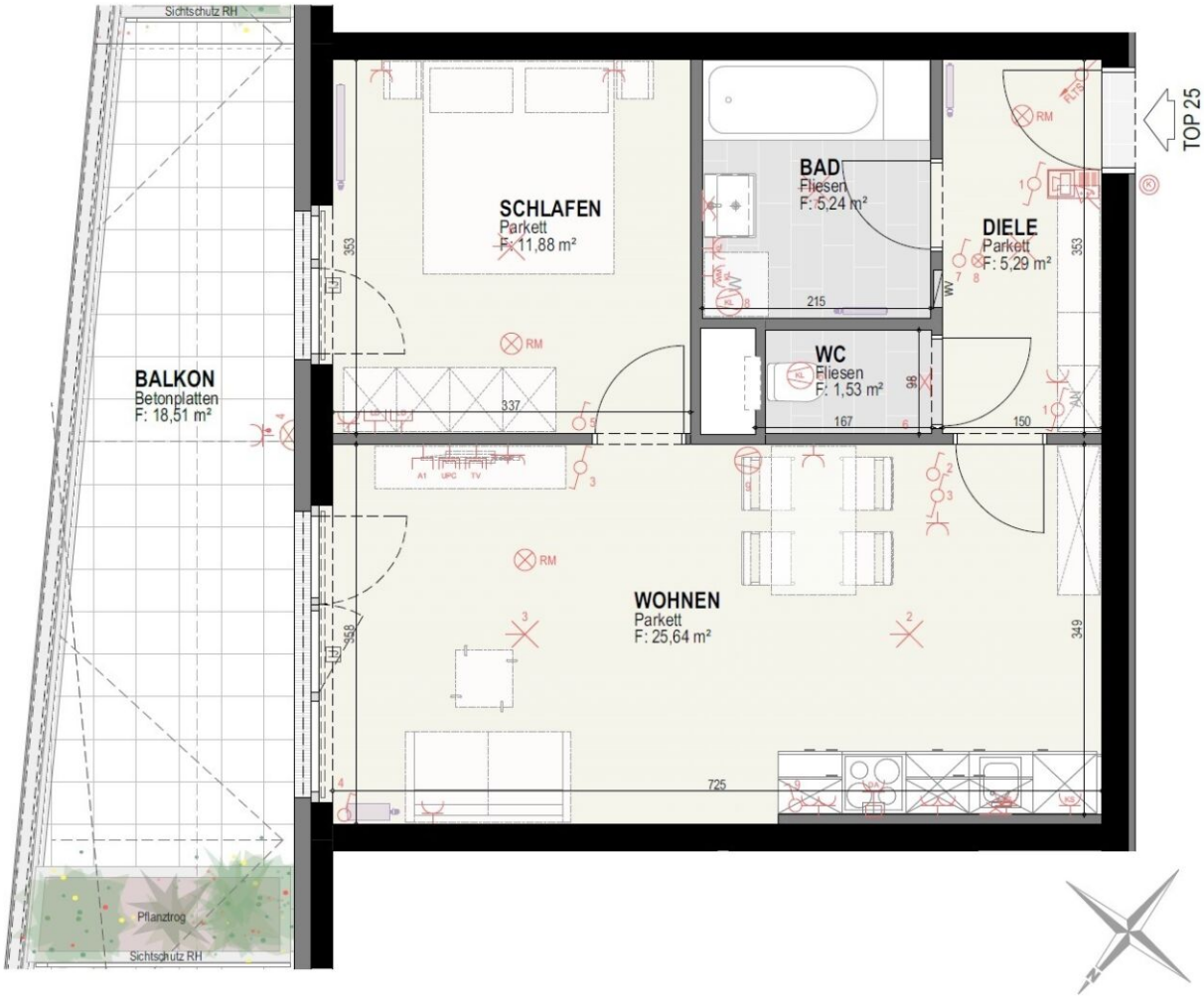
VERFÜGBARE EINHEITEN

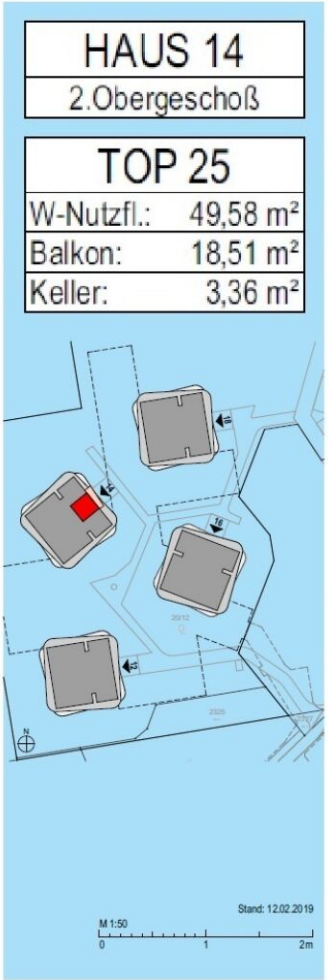
Top 25

49,58 m²

Gesamtmietzins: € 847,91

Kaution: 2.543,73





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

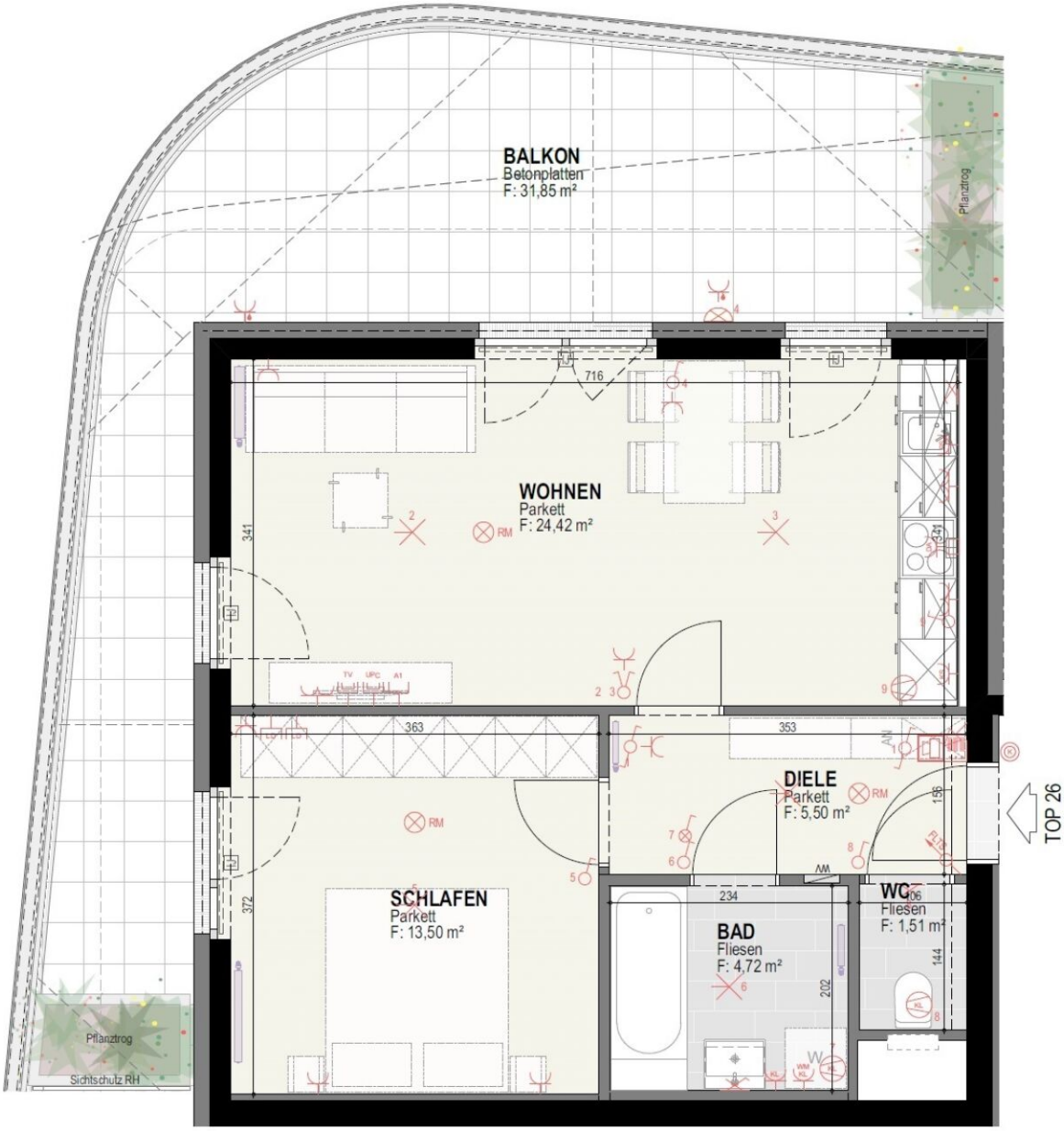
VERFÜGBARE EINHEITEN

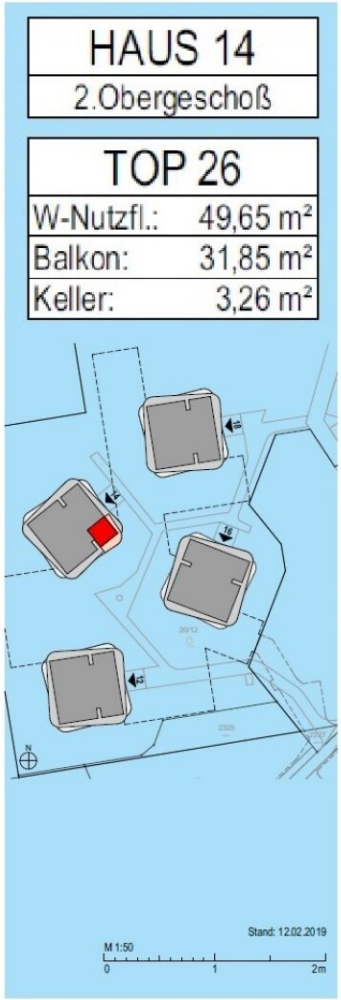
Top 26

49,65 m²

Gesamtmietzins: € 832,74

Kaution: 2.498,22





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

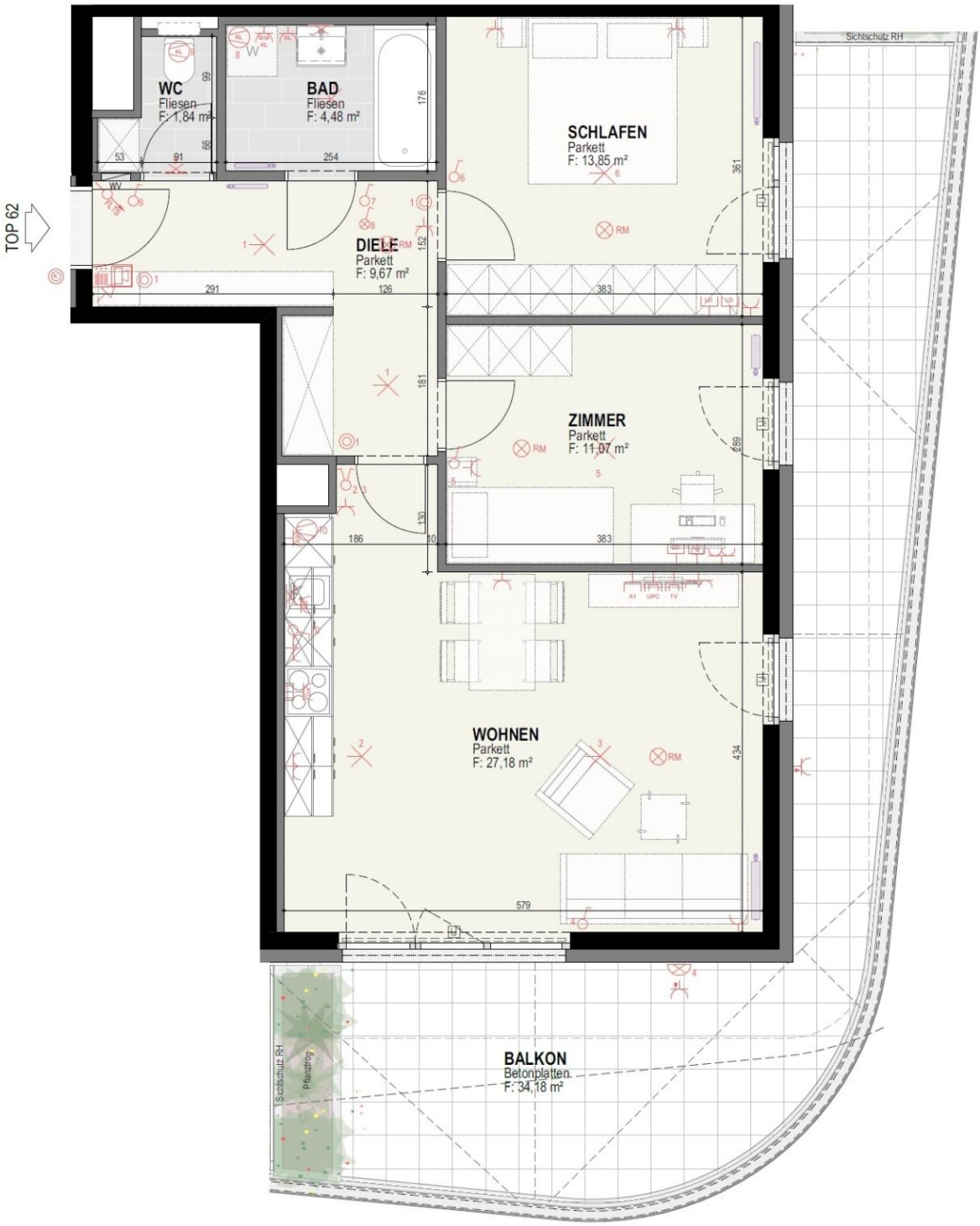
VERFÜGBARE EINHEITEN

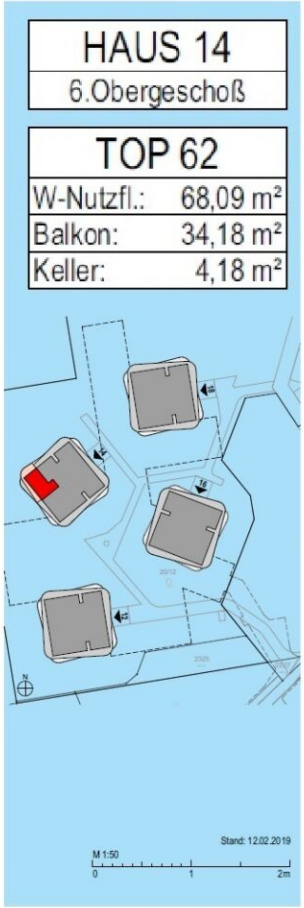
Top 62

68,09 m²

Gesamtmietzins: € 1.188,75

Kaution: 3.566,25





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

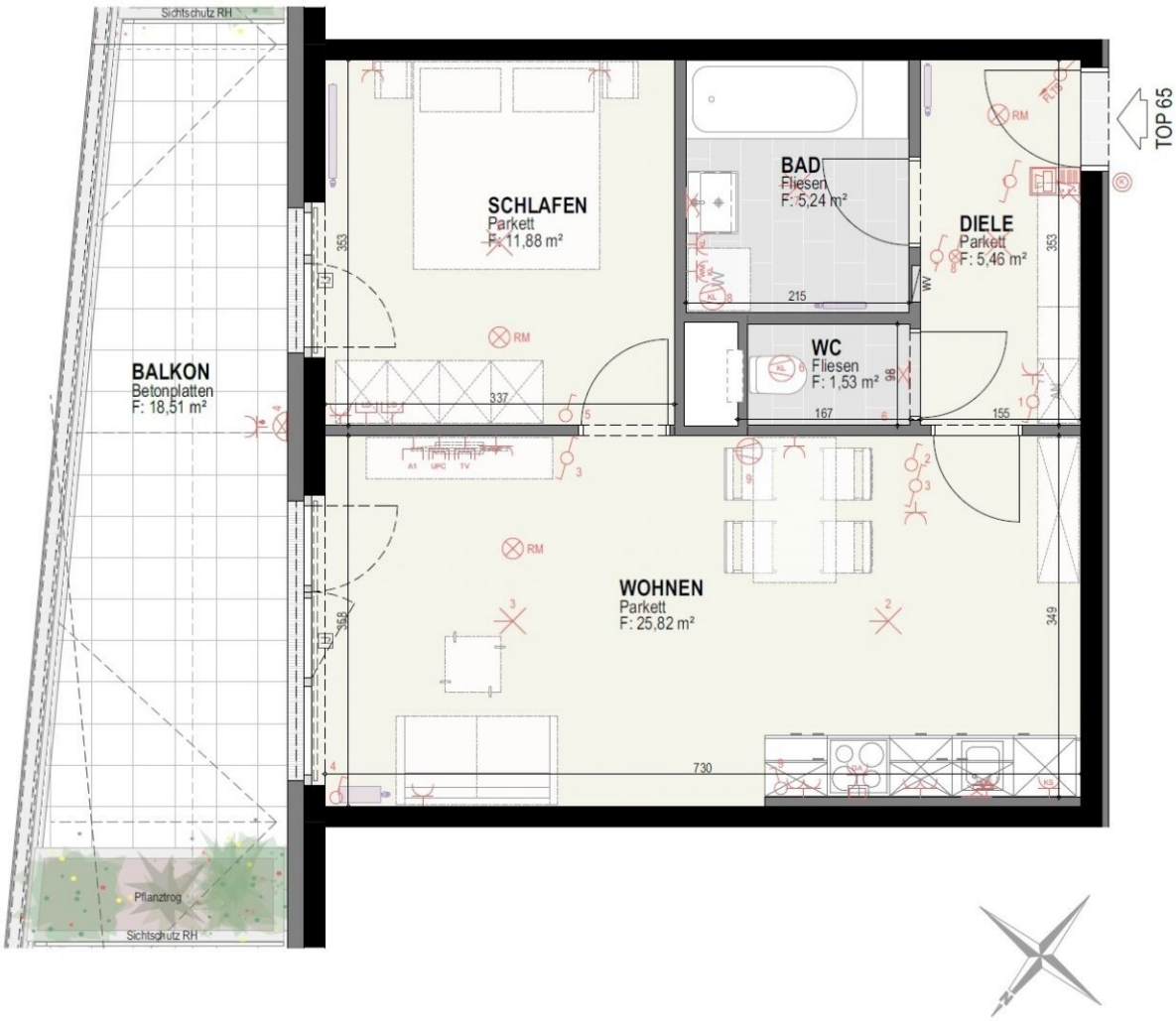
VERFÜGBARE EINHEITEN

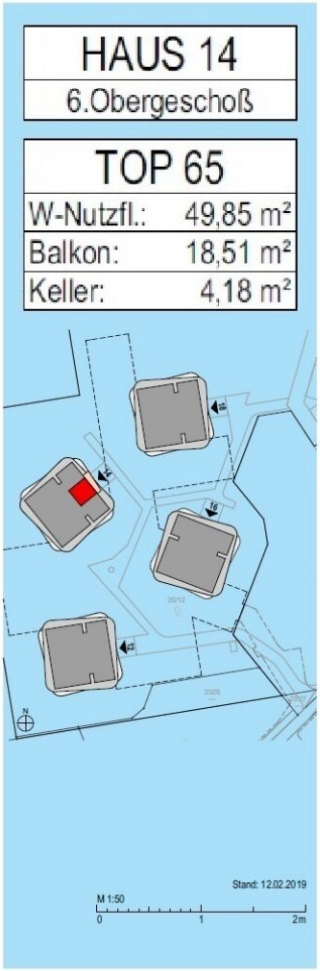
Top 65

49,93 m²

Gesamtmietzins: € 861,91

Kaution: 2.585,73





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

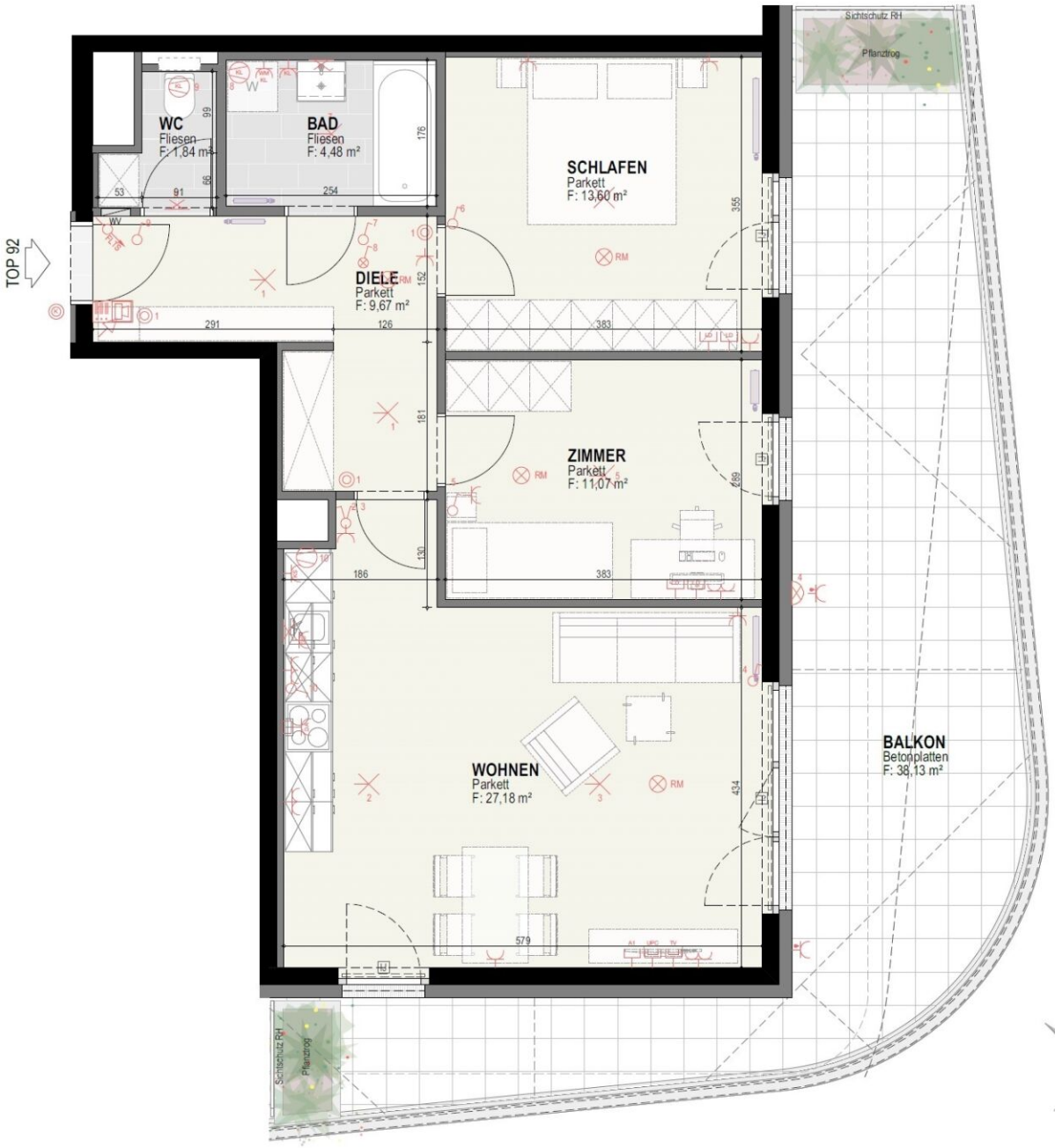
VERFÜGBARE EINHEITEN

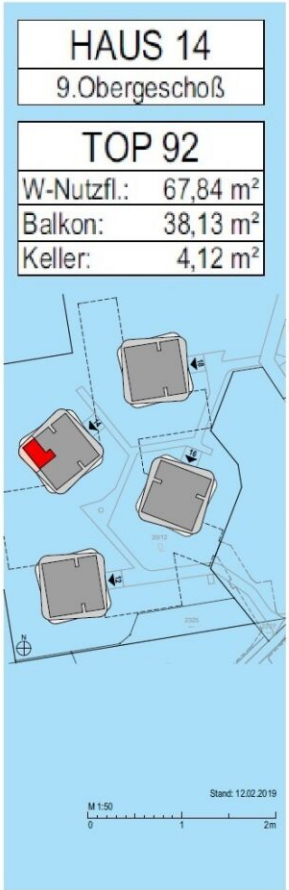
Top 92

67,84 m²

Gesamtmietzins: € 1.281,01

Kaution: 3.843,03





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

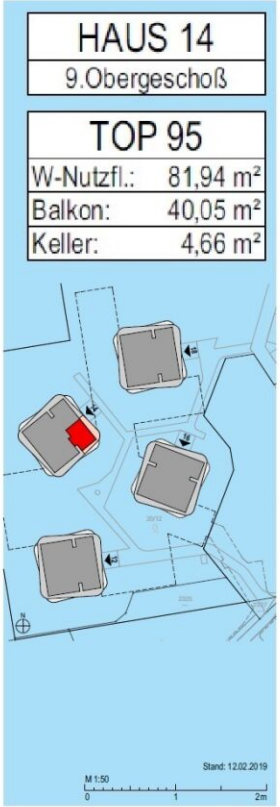
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 95

84,94 m²

Gesamtmietzins: € 1.569,62

Kaution: 4.708,86



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

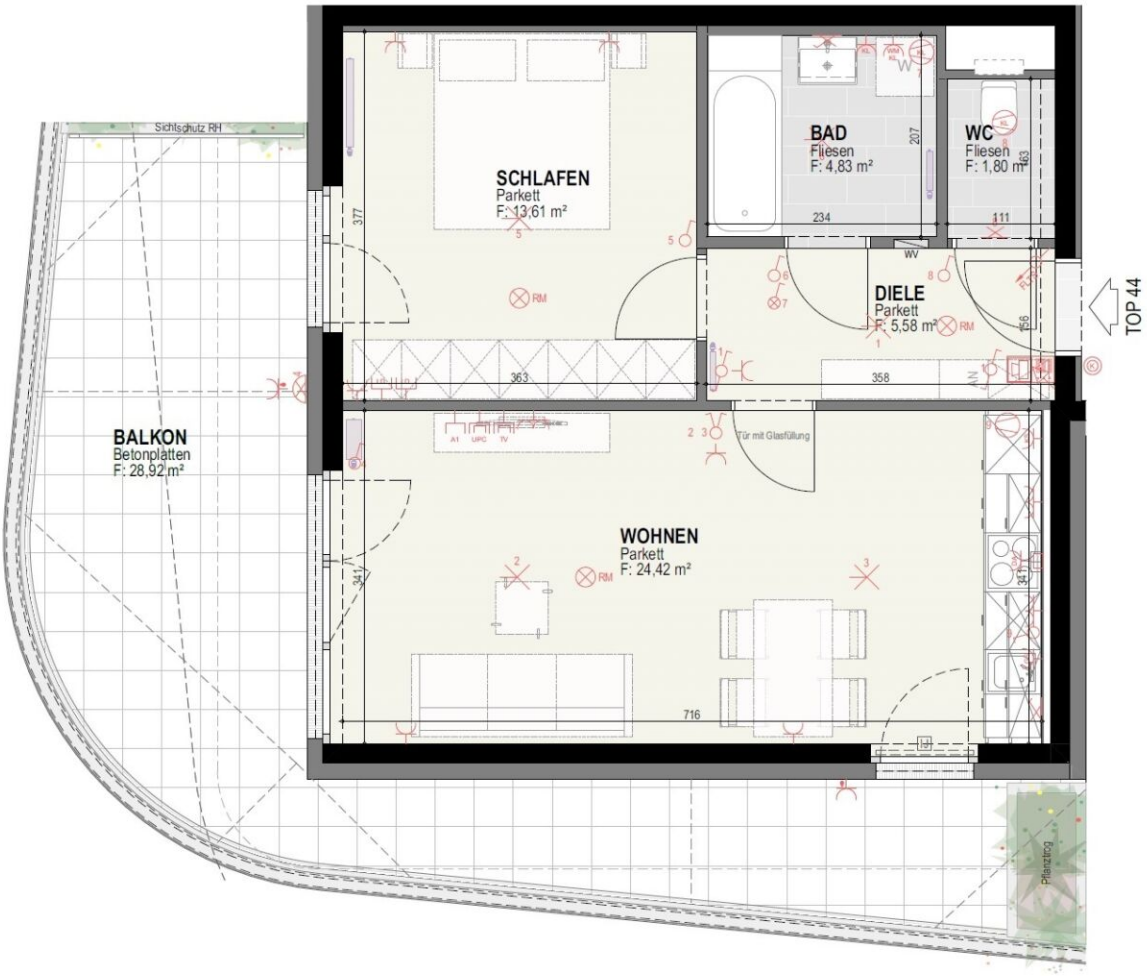
VERFÜGBARE EINHEITEN

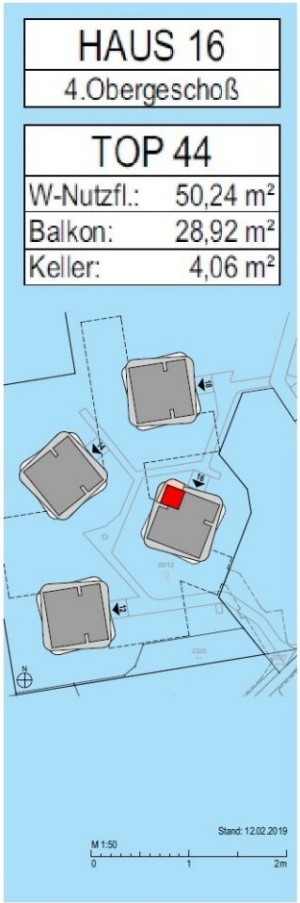
Top 44

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 841,29

Kaution: 2.523,87





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

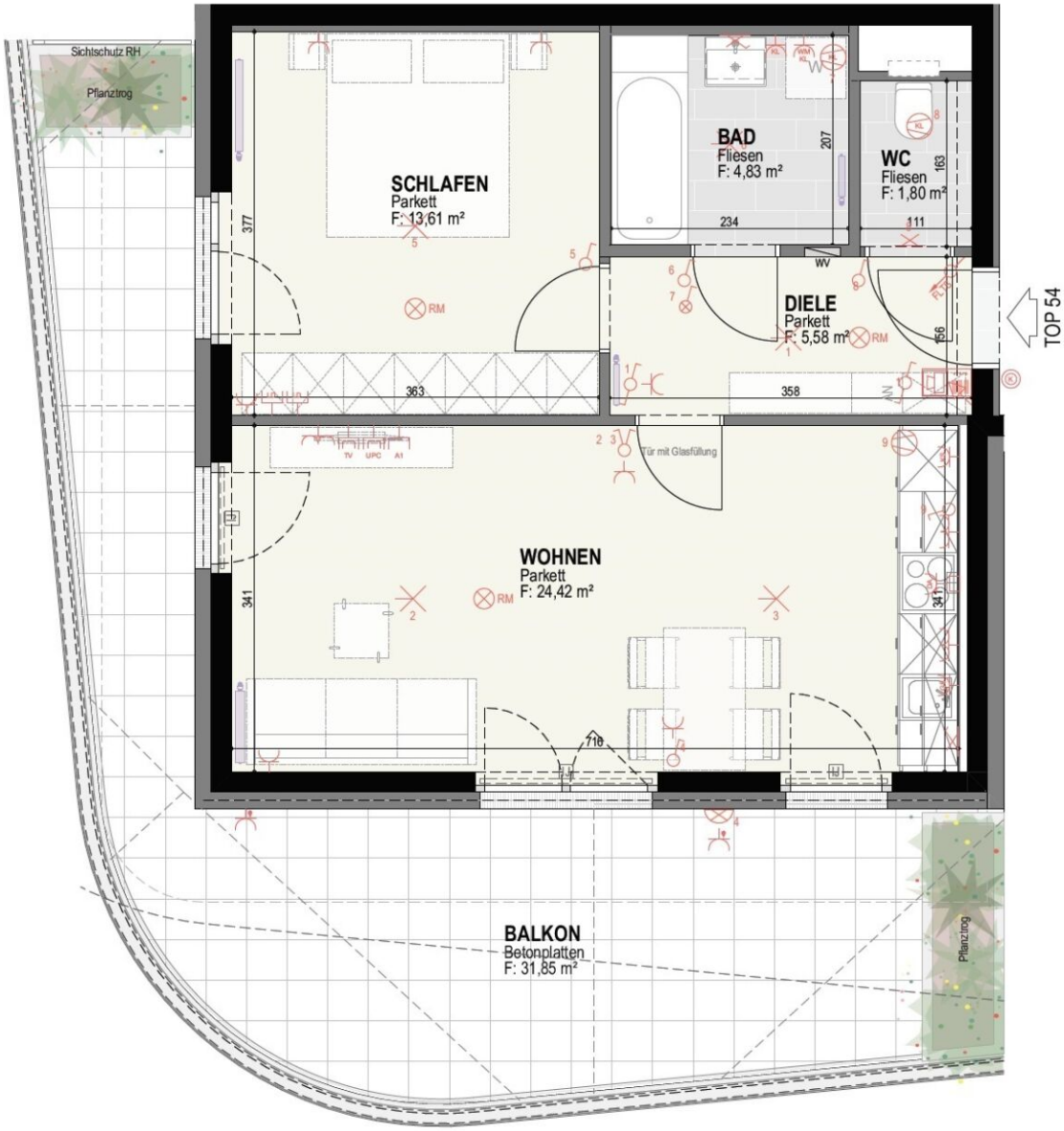
VERFÜGBARE EINHEITEN

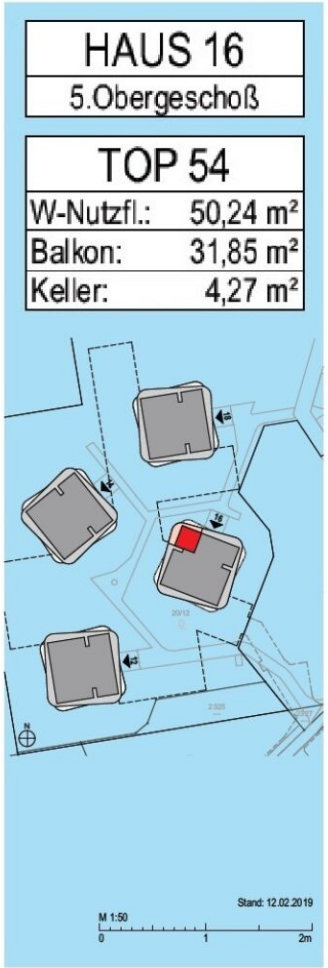
Top 54

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 958,92

Kaution: 2.876,76





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

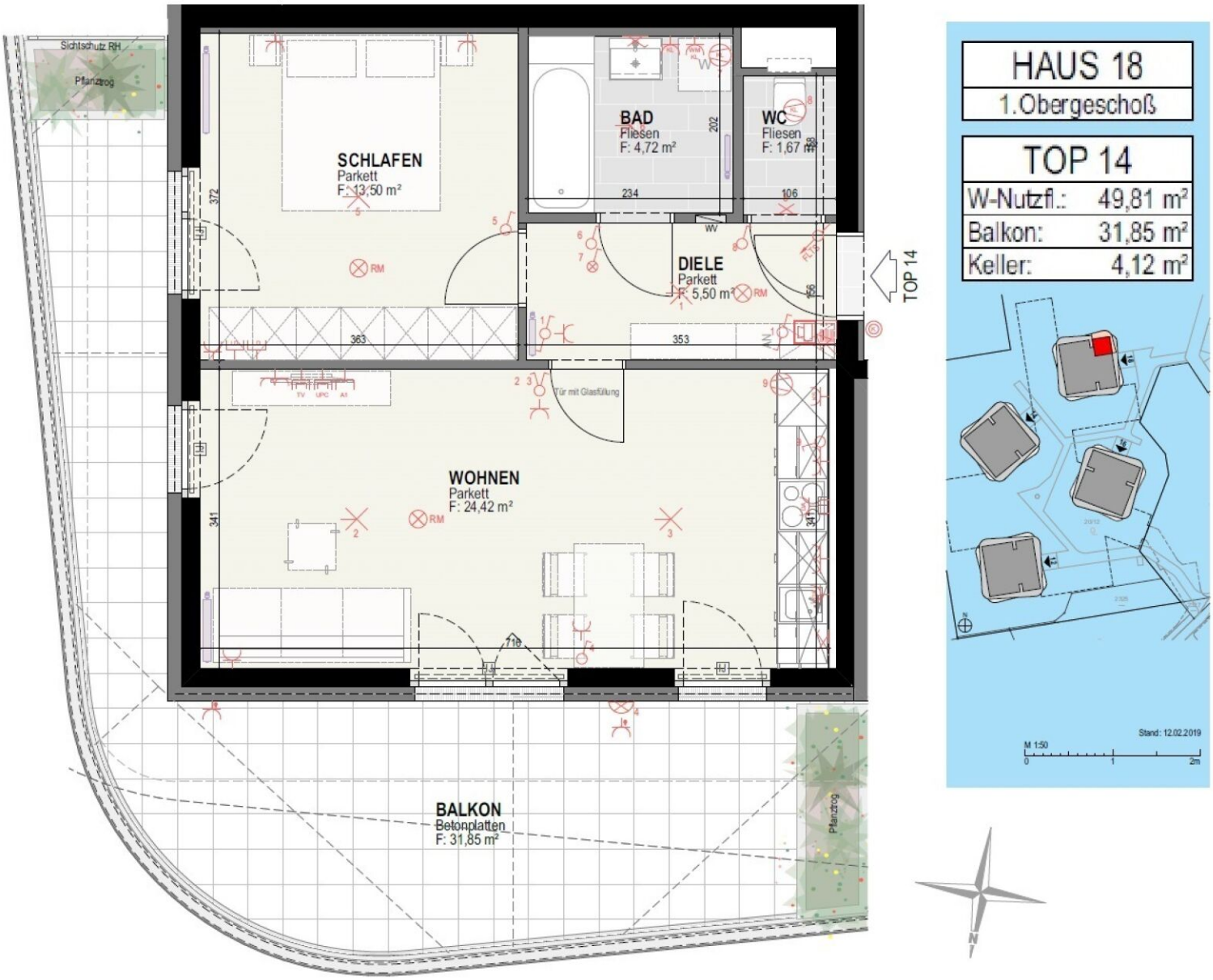
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 14

49,81 m²

Gesamtmietzins: € 848,00

Kaution: 2.544,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten