

# 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)

## 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>	5 von 191 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.06.2026, ab sofort, 01.05.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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



## 8020 GRAZ OLGA-RUDEL-ZEYNEK-GASSE

- im Grünen
- große Außenflächen
- repräsentativer Bau
- Tiefgarage vorhanden

### 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/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

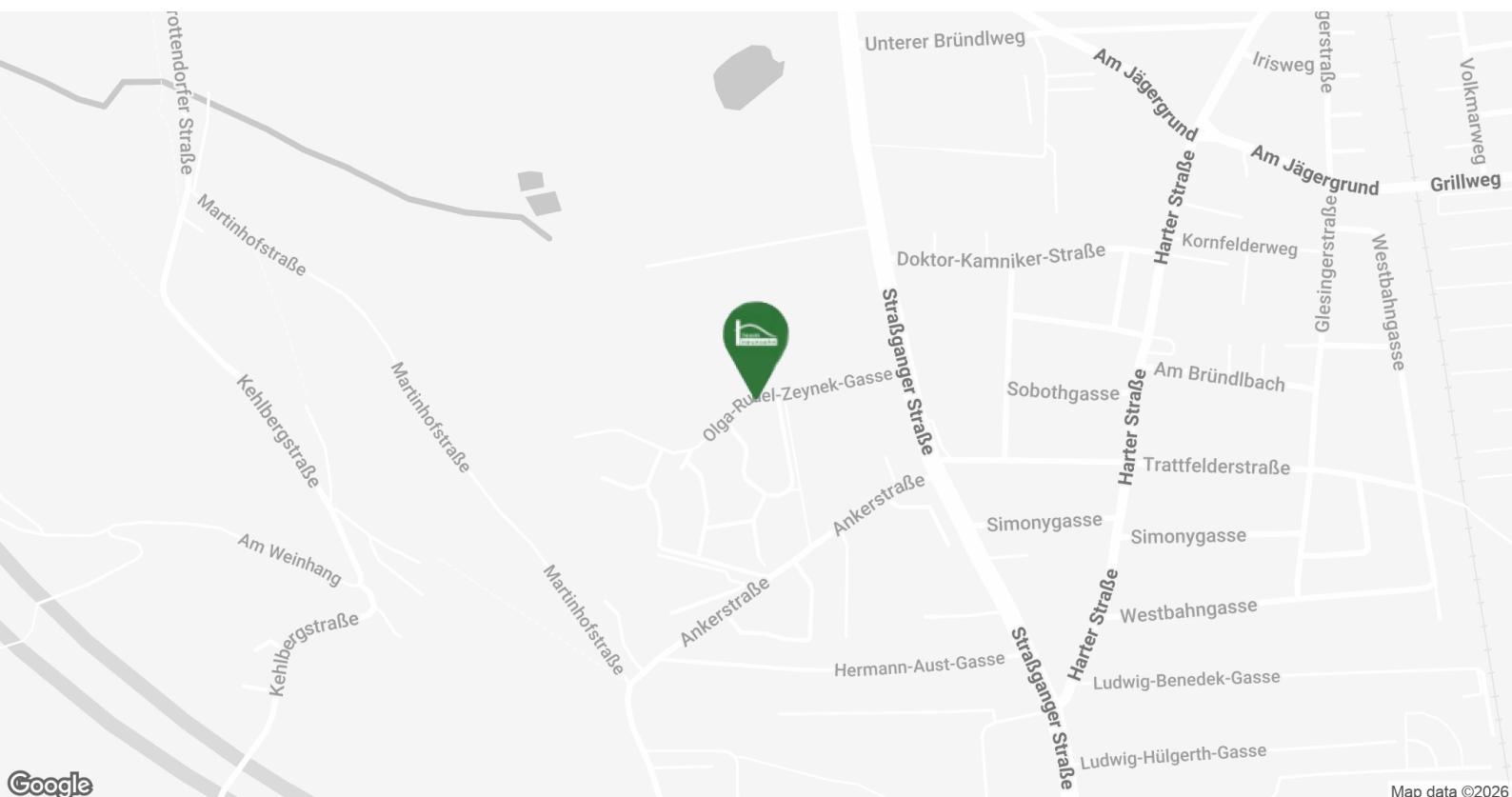
Bus	200 m
Straßenbahn	2.400 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.525 m

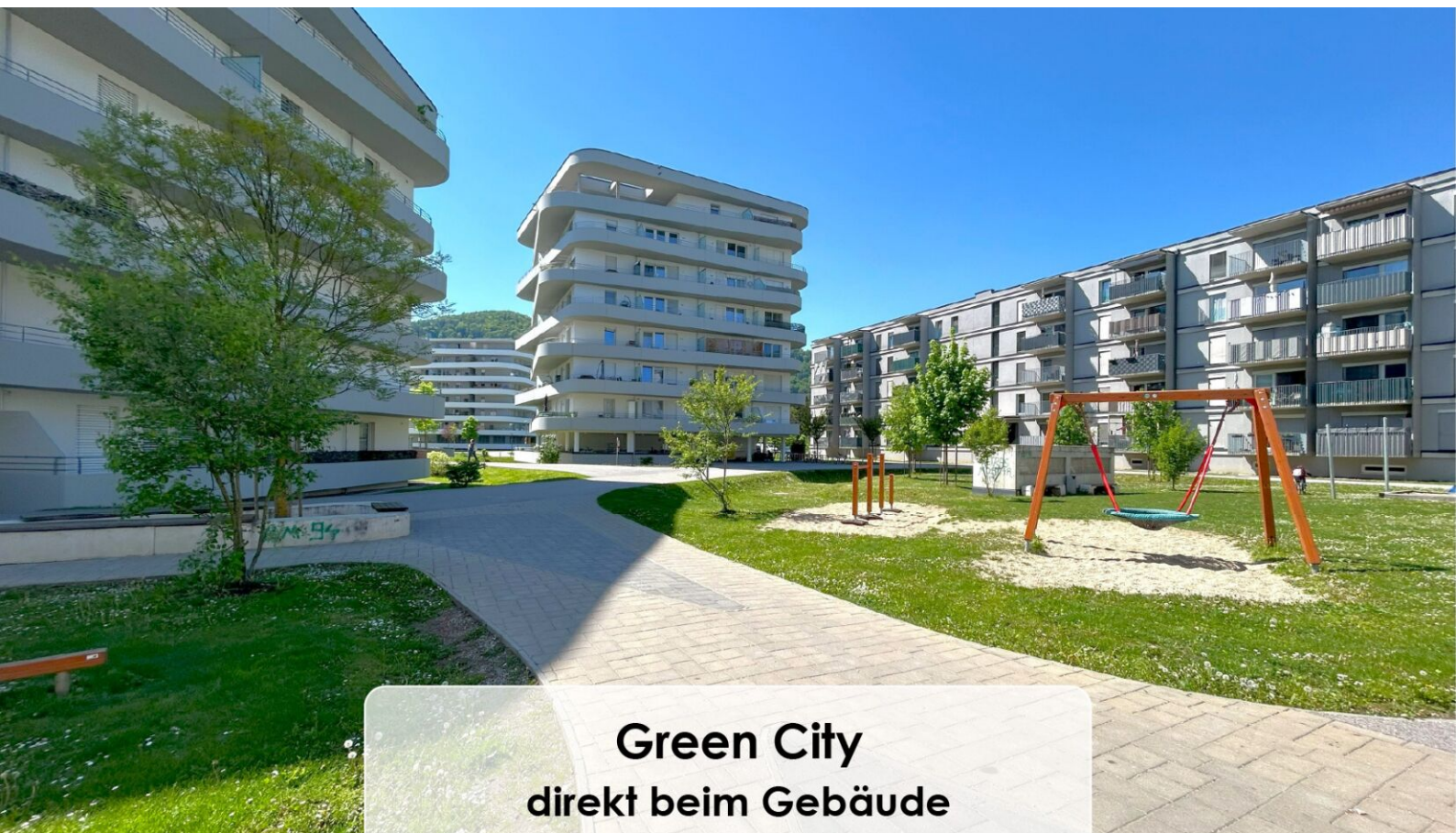
## Kinder & Schulen

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



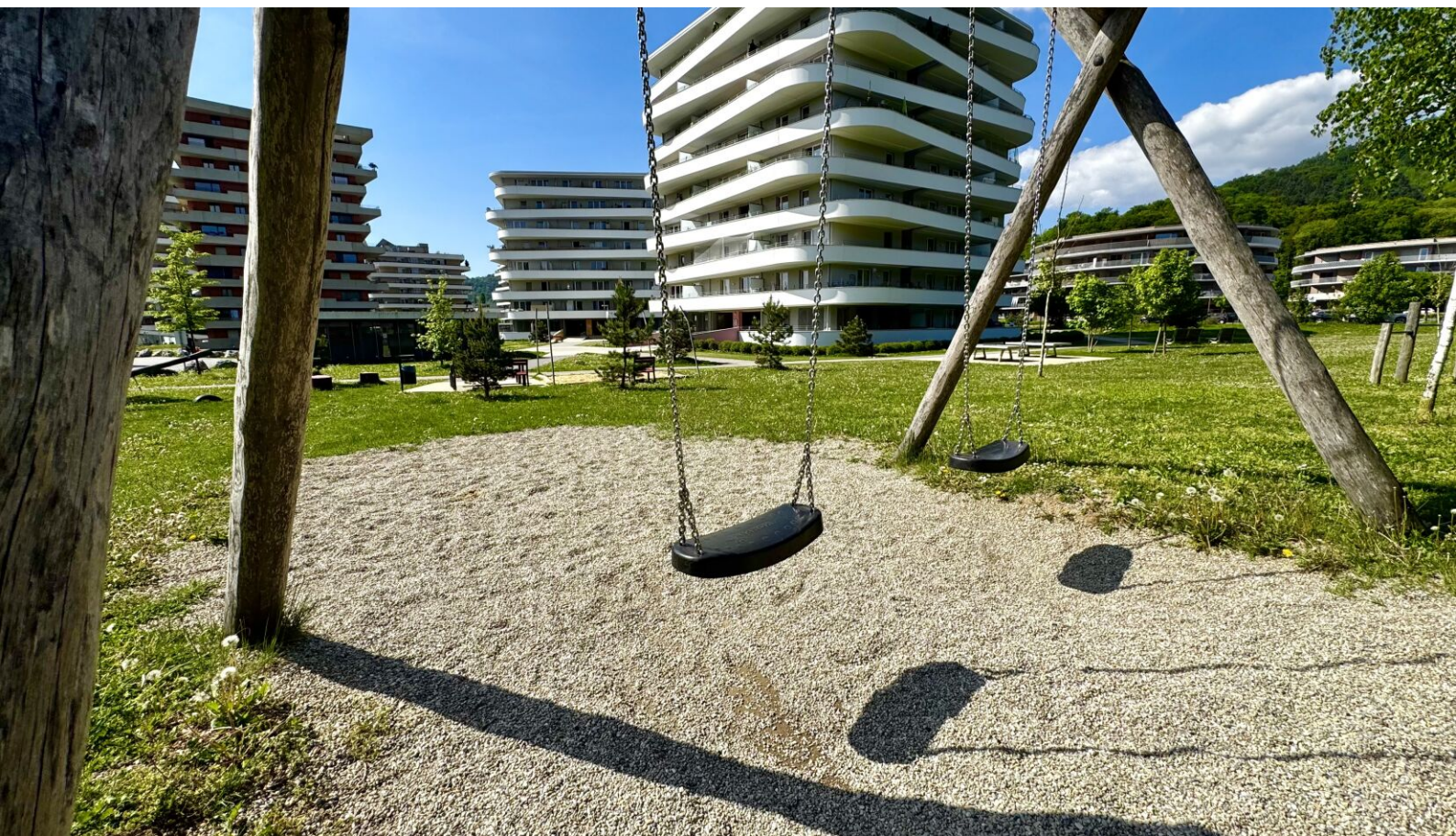




**Green City**  
direkt beim Gebäude







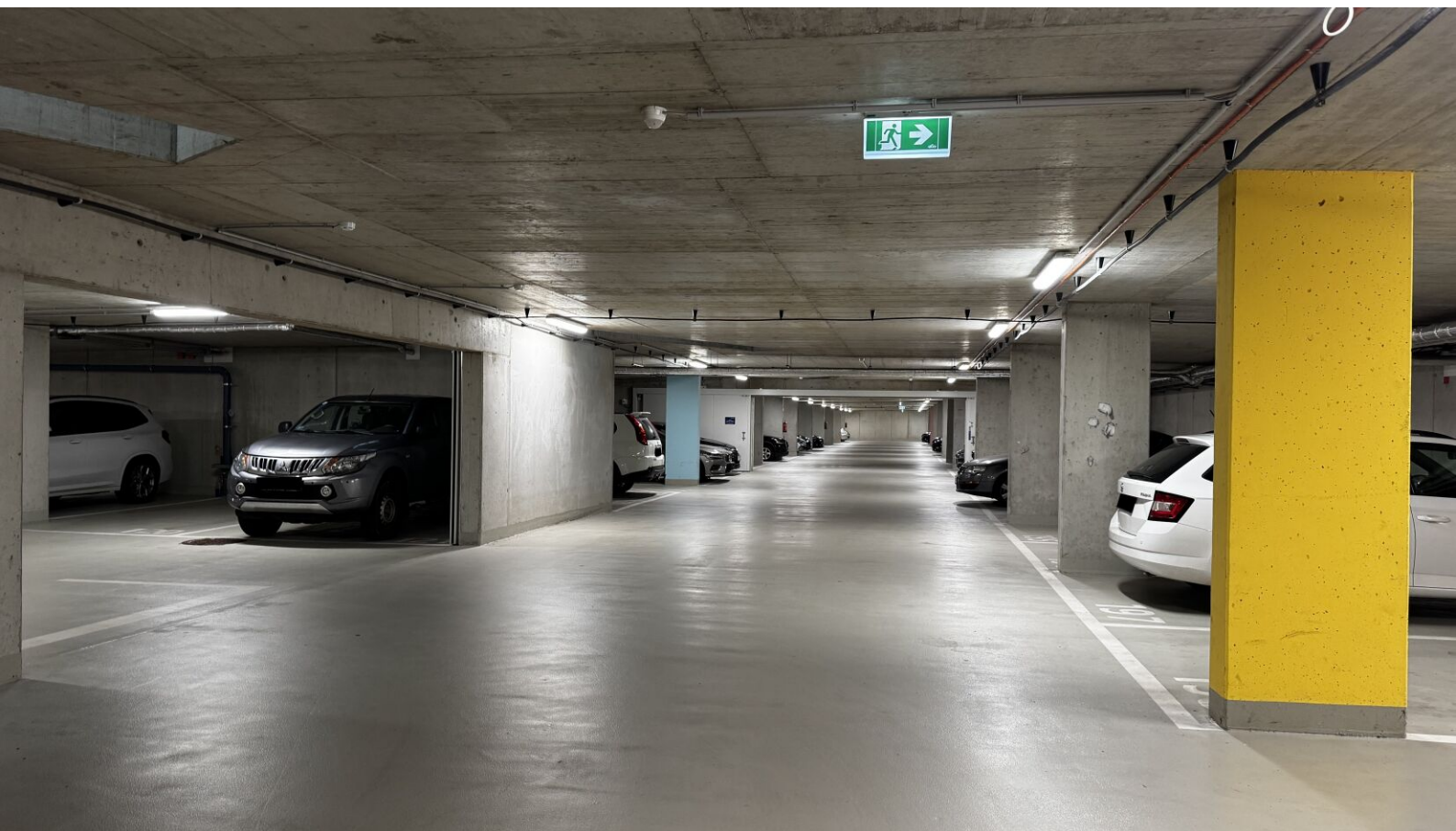
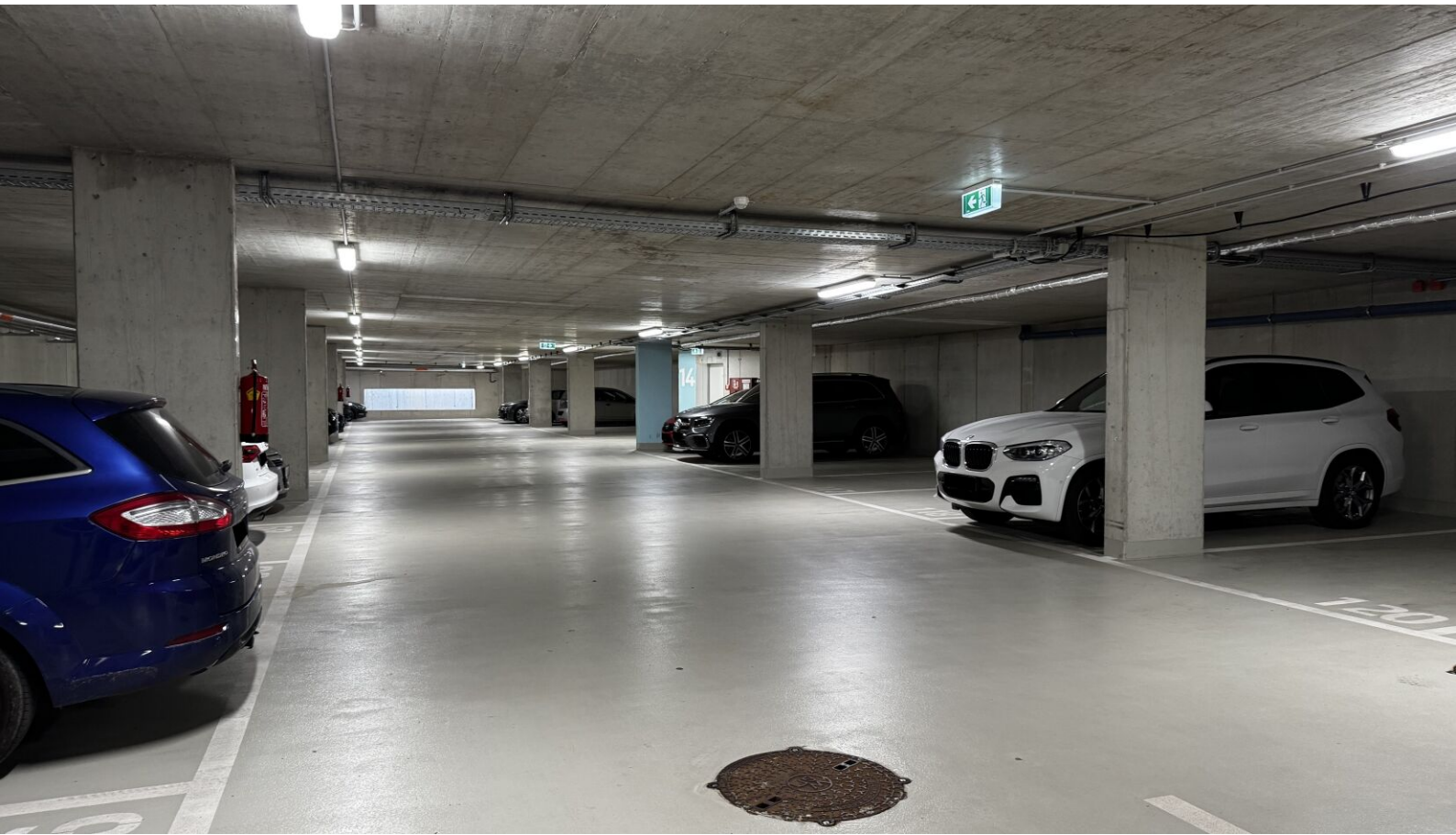






**Nahversorger  
direkt beim Gebäude**





# LAGEPLAN

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





vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen

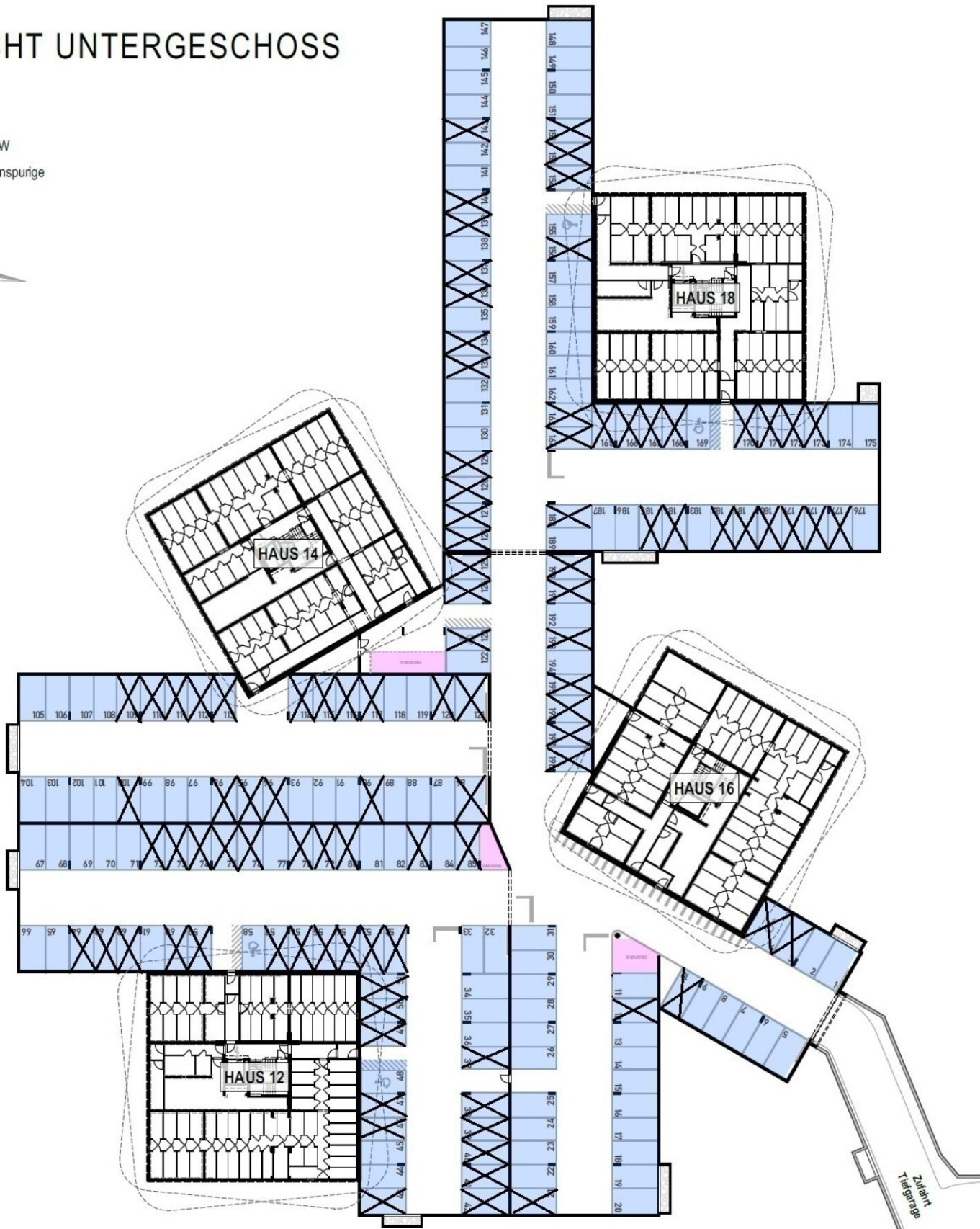


# GARAGENPLAN

## ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

Legende:

-  Stellplatz PKW
-  Stellfläche Einspurige



# VERFÜGBARE EINHEITEN

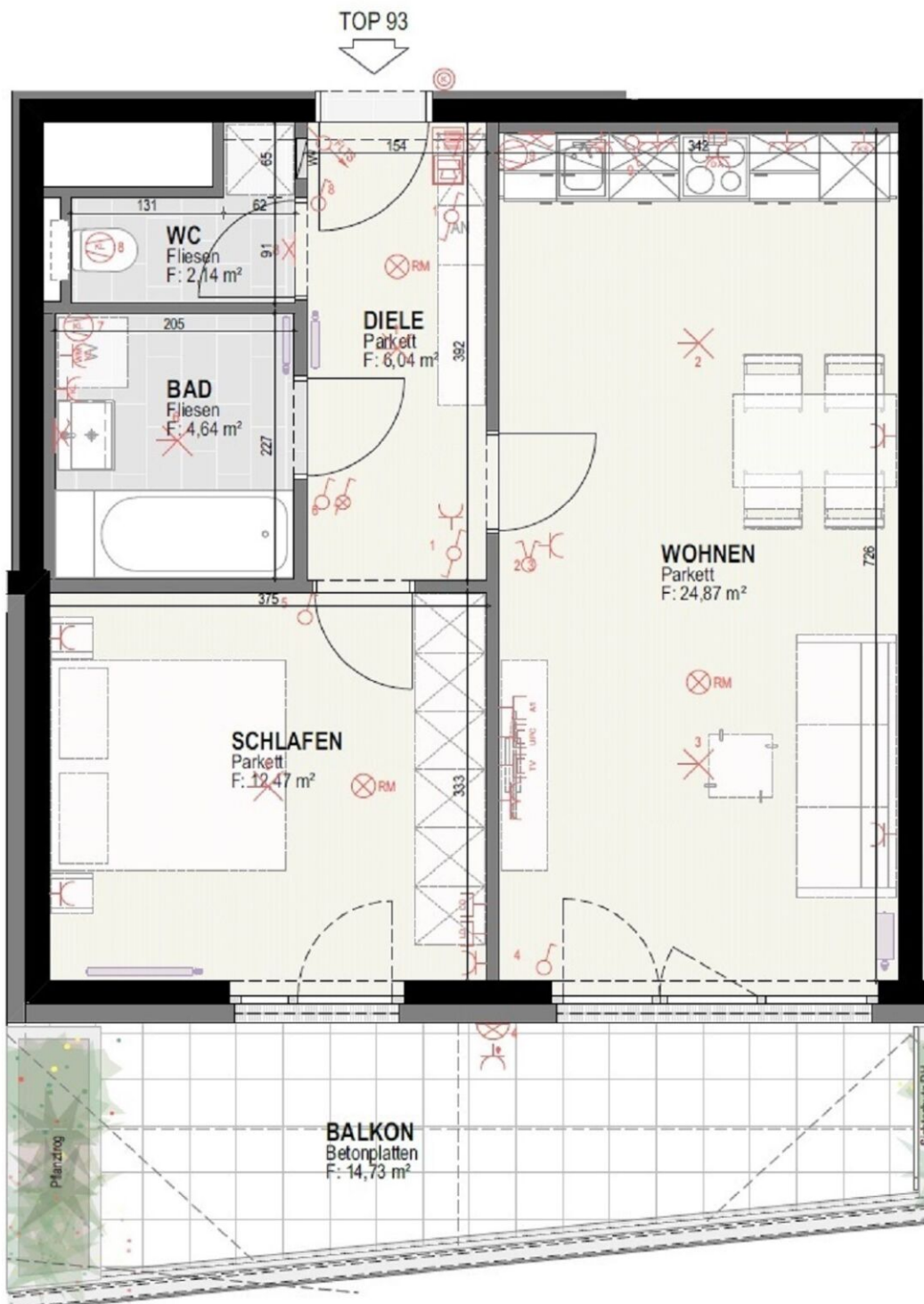


## Top 93

Gesamtmietzins: € 781,94

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

Kaution: 2.345,82



HAUS 12

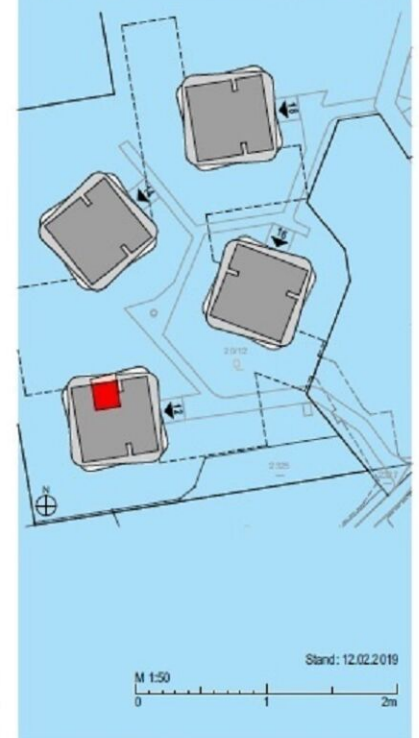
9.Obergeschoß

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

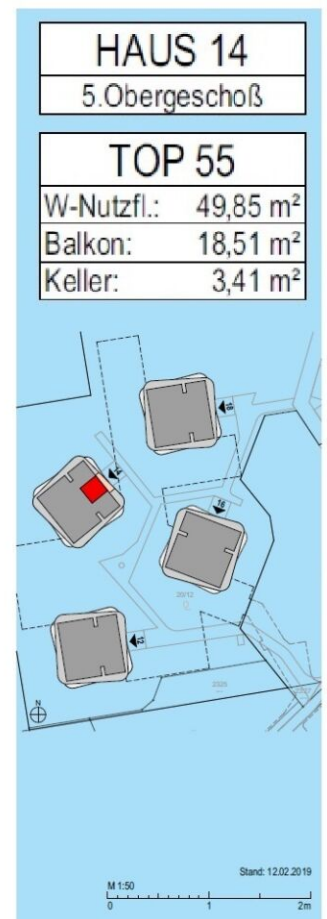
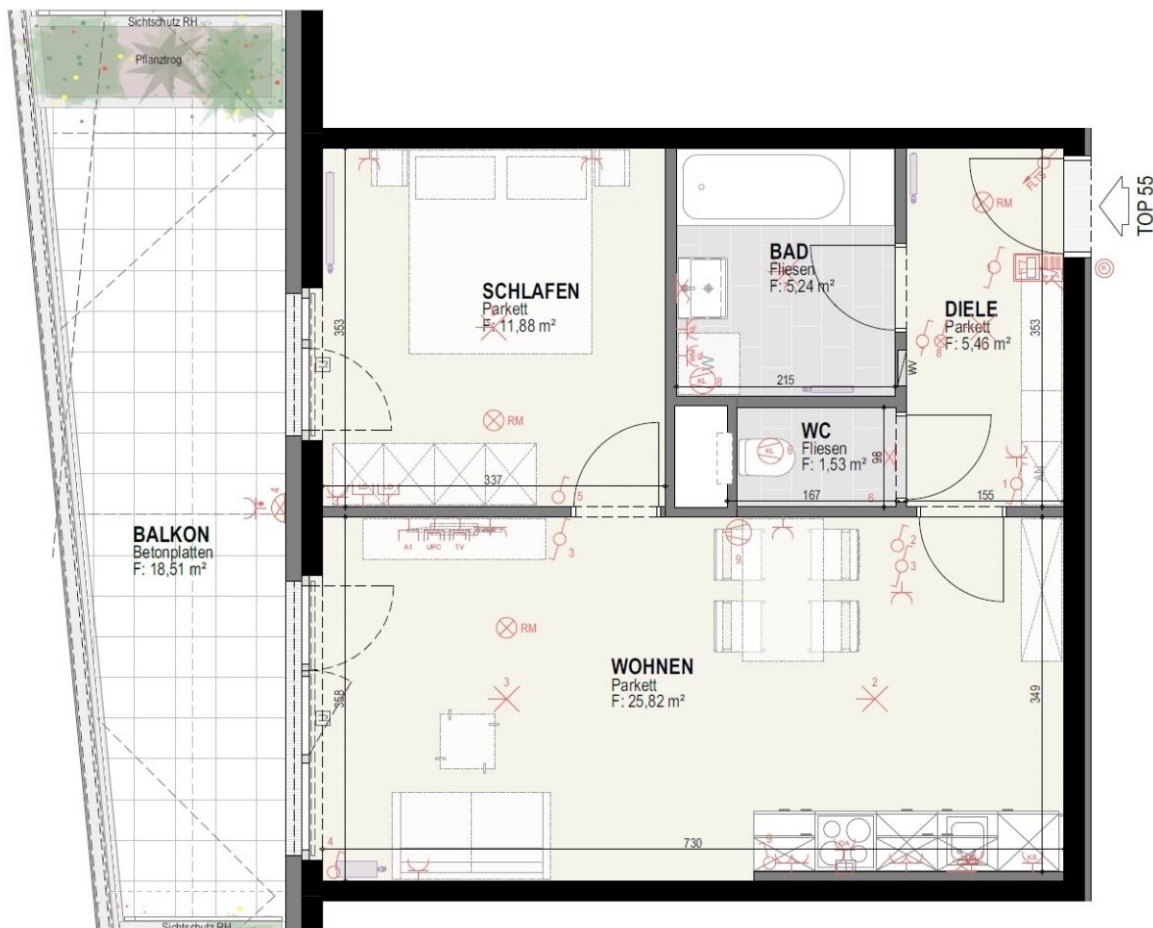


## Top 55

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

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



# VERFÜGBARE EINHEITEN

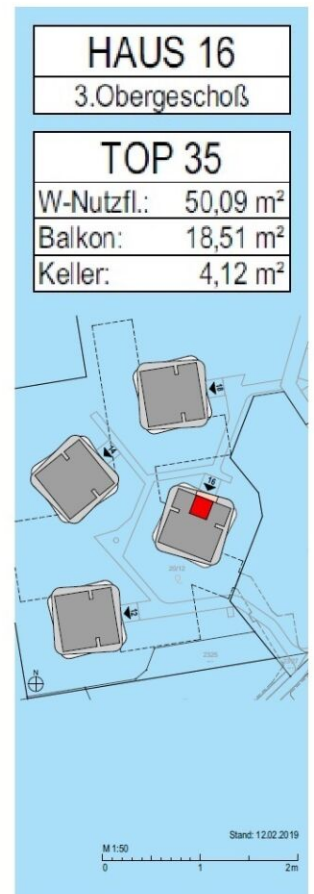
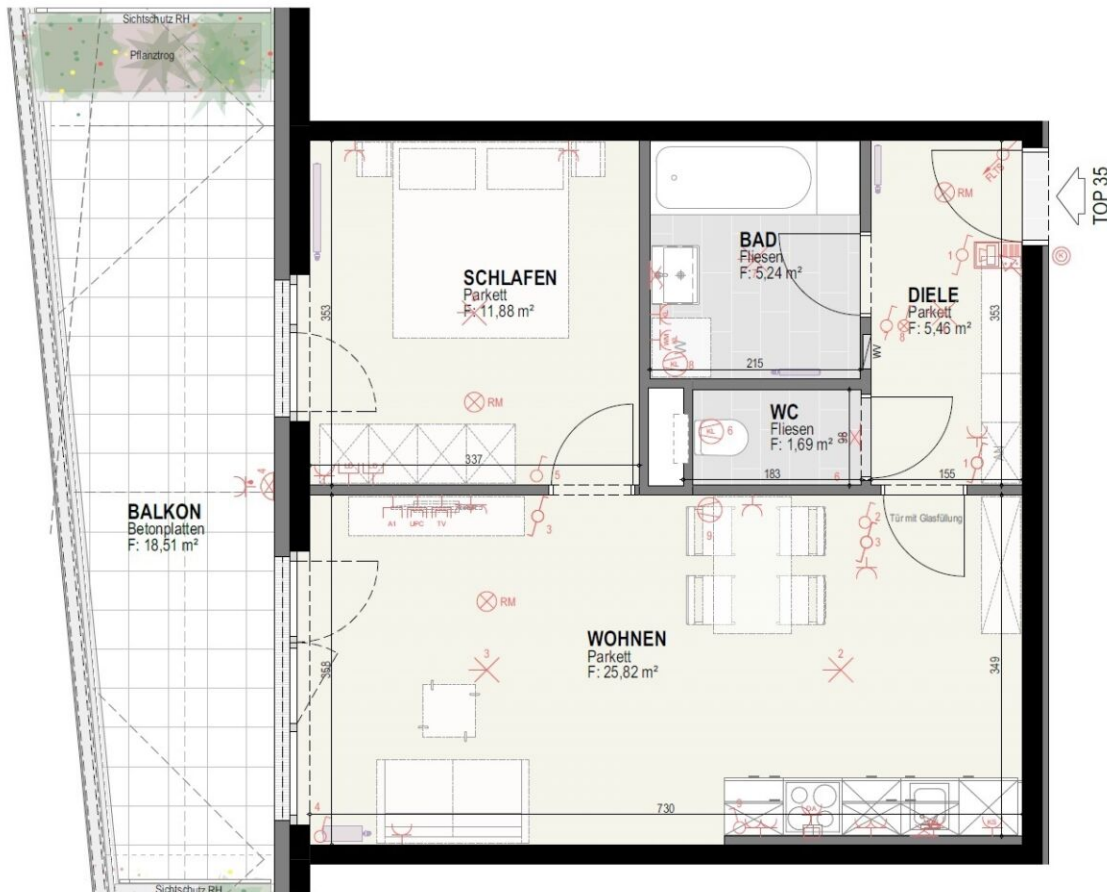


## Top 35

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

Gesamtmietzins: € 740,49

Kaution: 2.221,47



# VERFÜGBARE EINHEITEN

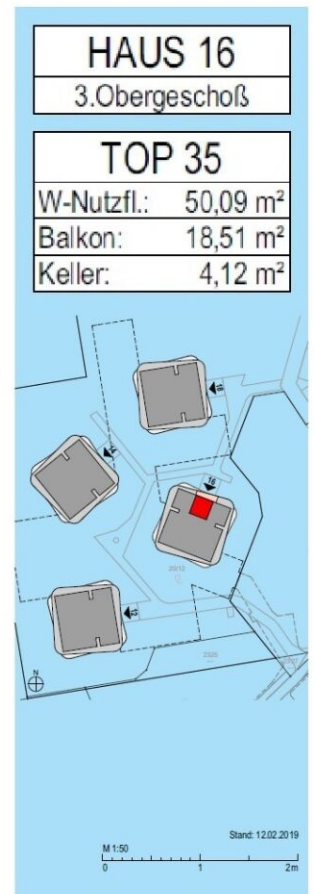
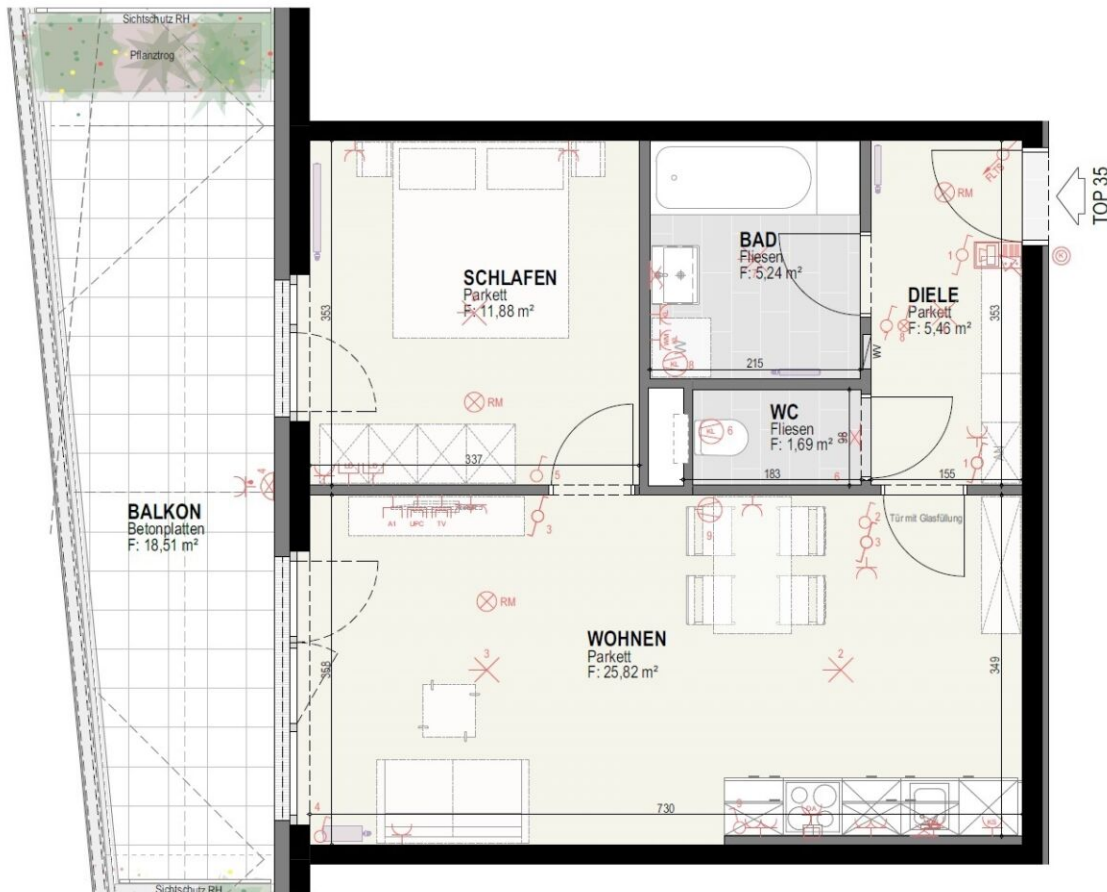


## Top 65

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

Gesamtmietzins: € 749,75

Kaution: 2.249,25



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 16

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

Gesamtmietzins: € 779,21

Kaution: 2.337,63

