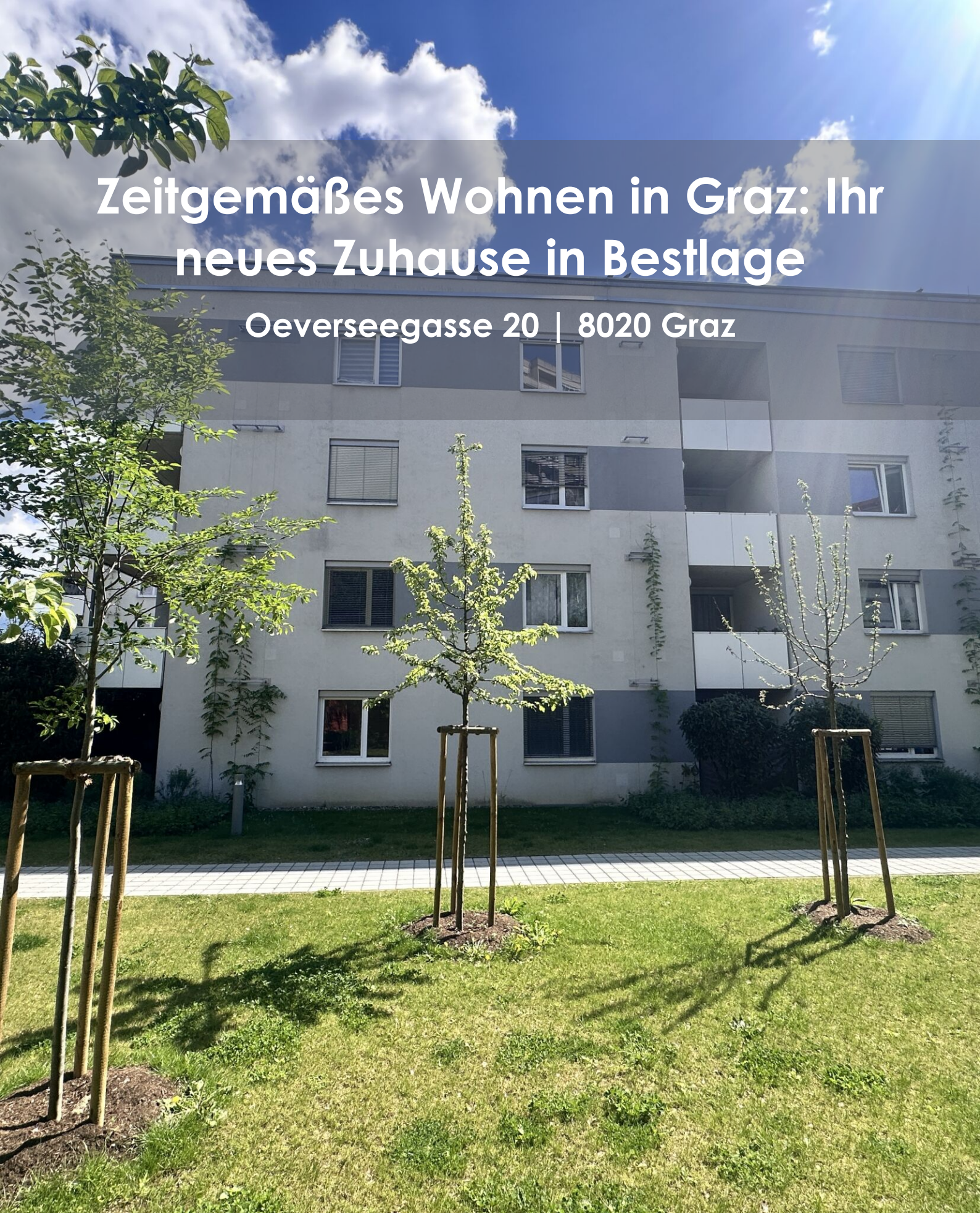


# Zeitgemäßes Wohnen in Graz: Ihr neues Zuhause in Bestlage

Oeverseegasse 20 | 8020 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)

## 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

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Oeverseegasse 20
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	5 von 30 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- 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

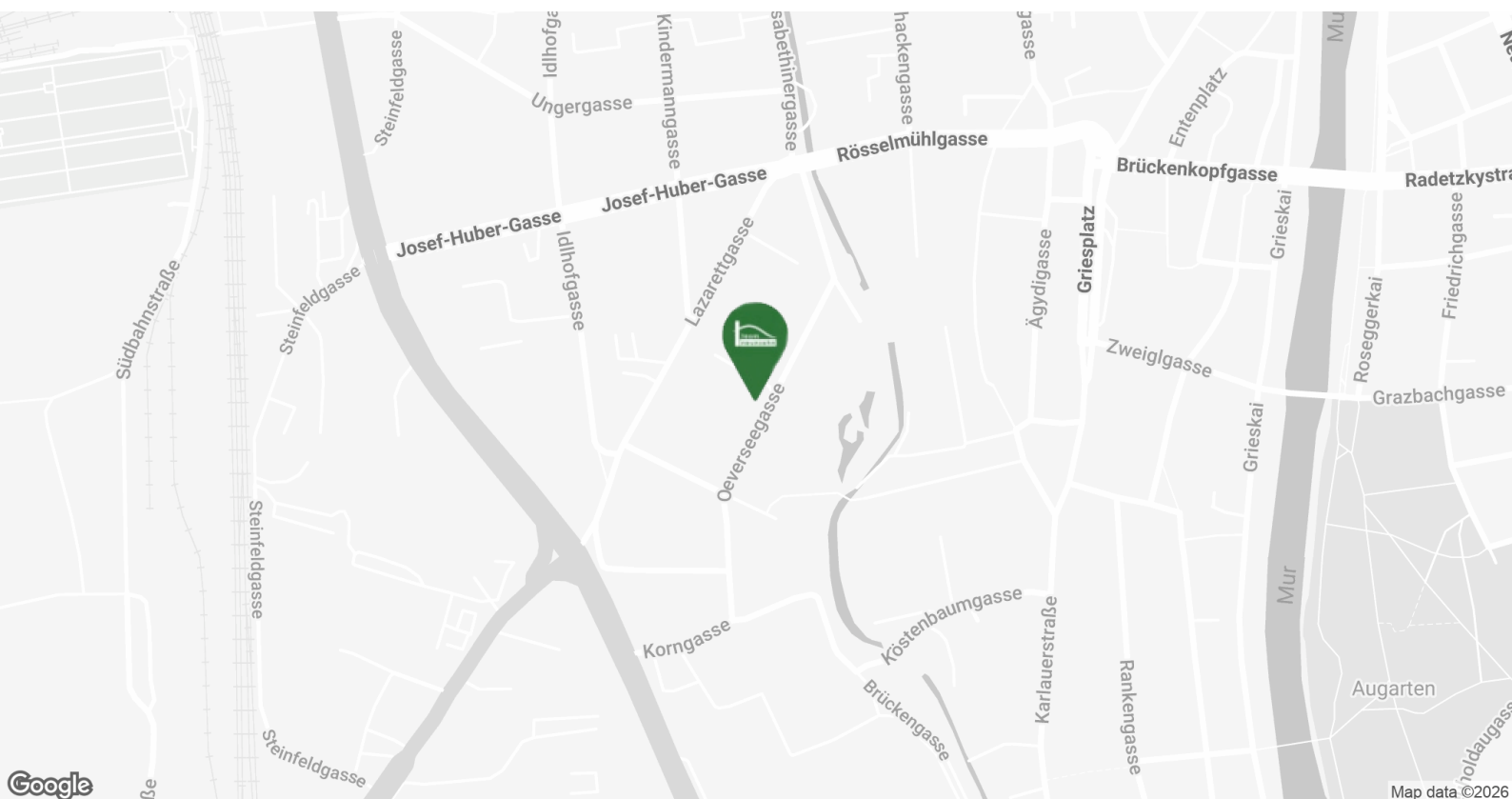
Bus	150 m
Straßenbahn	775 m
Autobahnanschluss	3.775 m
Bahnhof	850 m
Flughafen	8.525 m

## 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

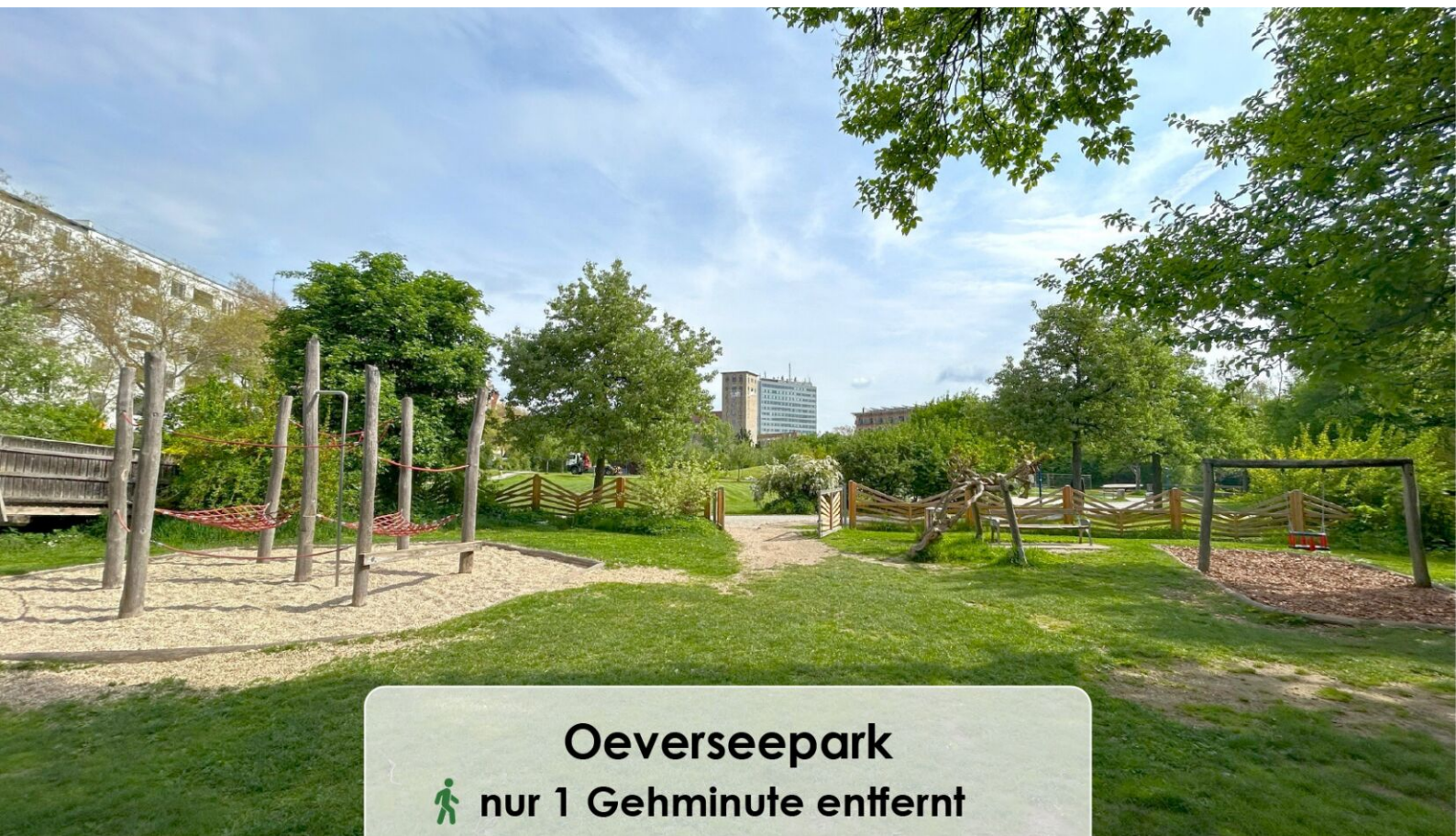
- moderner Neubau mit Balkon
- Park direkt vor der Türe
- grüne Umgebung
- Fußbodenheizung
- Schule in direkter Umgebung
- Einkaufsmöglichkeit in der Nähe

TEAMNEUNZEHN.AT




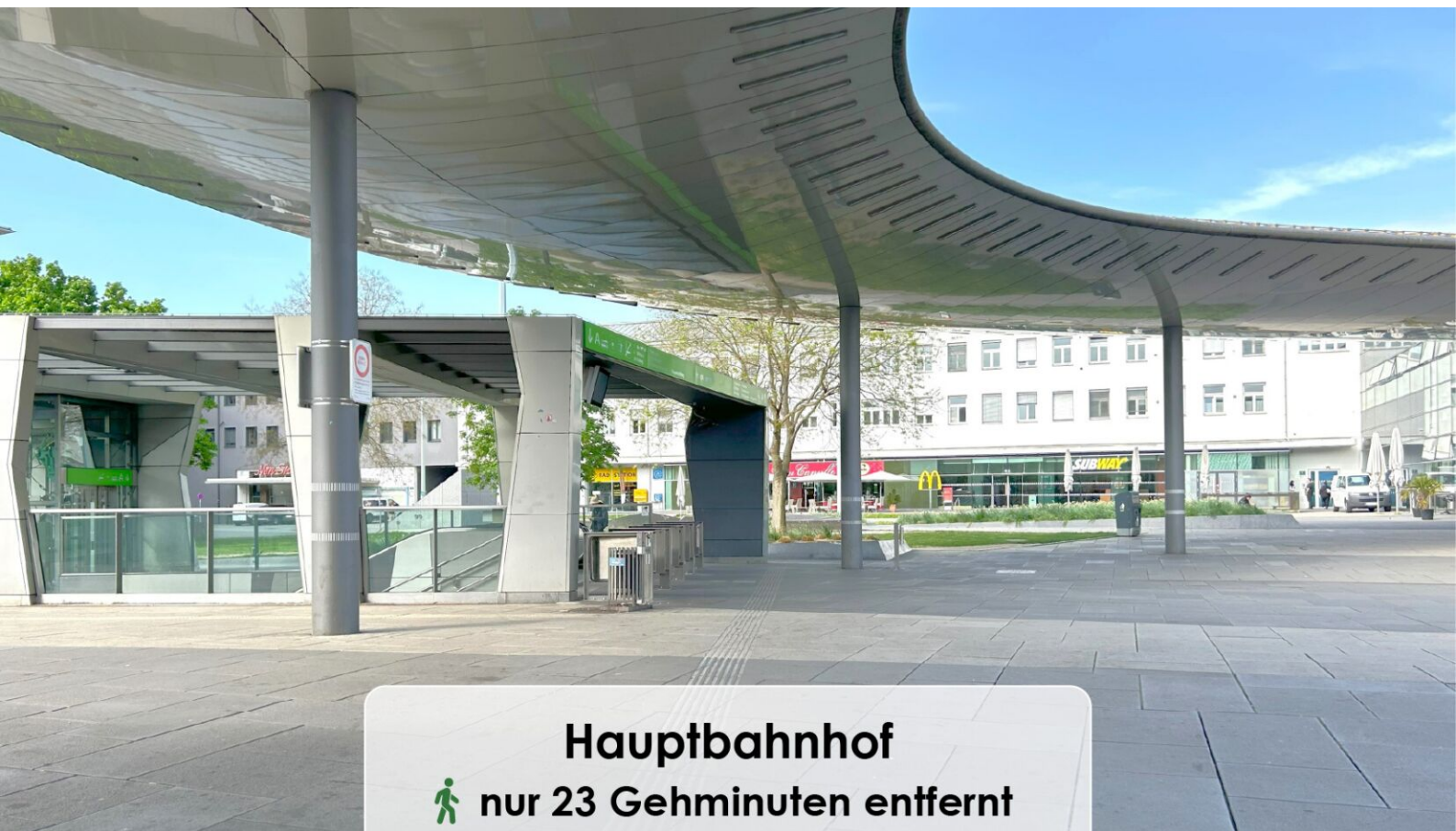
### Josef-Huber Park

 nur 8 Gehminuten entfernt




## Oeverseepark

 nur 1 Gehminute entfernt



## Hauptbahnhof

 nur 23 Gehminuten entfernt





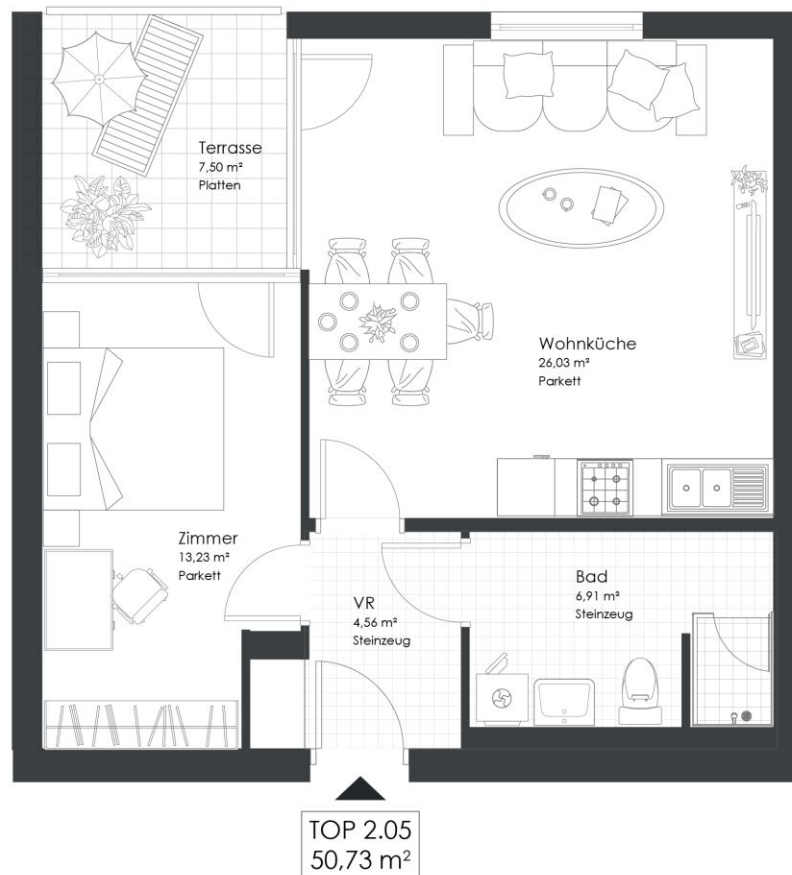


## Top 2.05

50,73 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 713,16

Kautions: 2.139,48



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 2.05 | EG | Haus 2

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,73 m<sup>2</sup>

Terrasse 7,50 m<sup>2</sup>

## Top 3.01

50,57 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 713,16

Kaution: 2.139,48



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 3.01 | EG | Haus 3

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,57 m<sup>2</sup>

Terrasse 8,67 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 1.04

48,54 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,71

Kaution: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 1.04 | Haus 1 | 1. OG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 48,59 m<sup>2</sup>

Loggia 4,79 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 1.22

48,59 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 749,71

Kaution: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 1.22 | Haus 1 | 3. OG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 48,59 m<sup>2</sup>

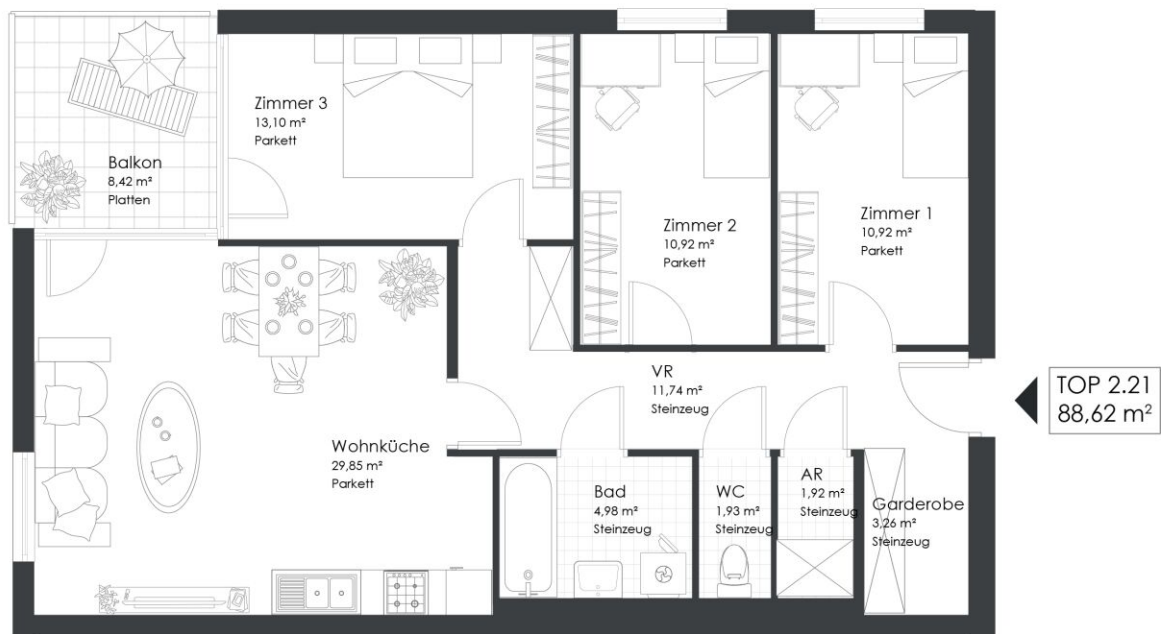
Loggia 4,79 m<sup>2</sup>

## Top 2.21

88,62 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.235,24

Kaution: 3.705,72



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

### Top 2.21 | 3. OG | Haus 2

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

**WOHNNUTZFLÄCHE 88,62 m<sup>2</sup>**

Terrasse 8,42 m<sup>2</sup>