

Zeitgemäßes Wohnen in Graz: Ihr neues Zuhause in Bestlage

Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

team neunzehn

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 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Oeverseegasse 20
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 32 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



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 47.9 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	250 m
Klinik	225 m
Krankenhaus	625 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	1.225 m
Höhere Schule	1.350 m

Nahversorgung

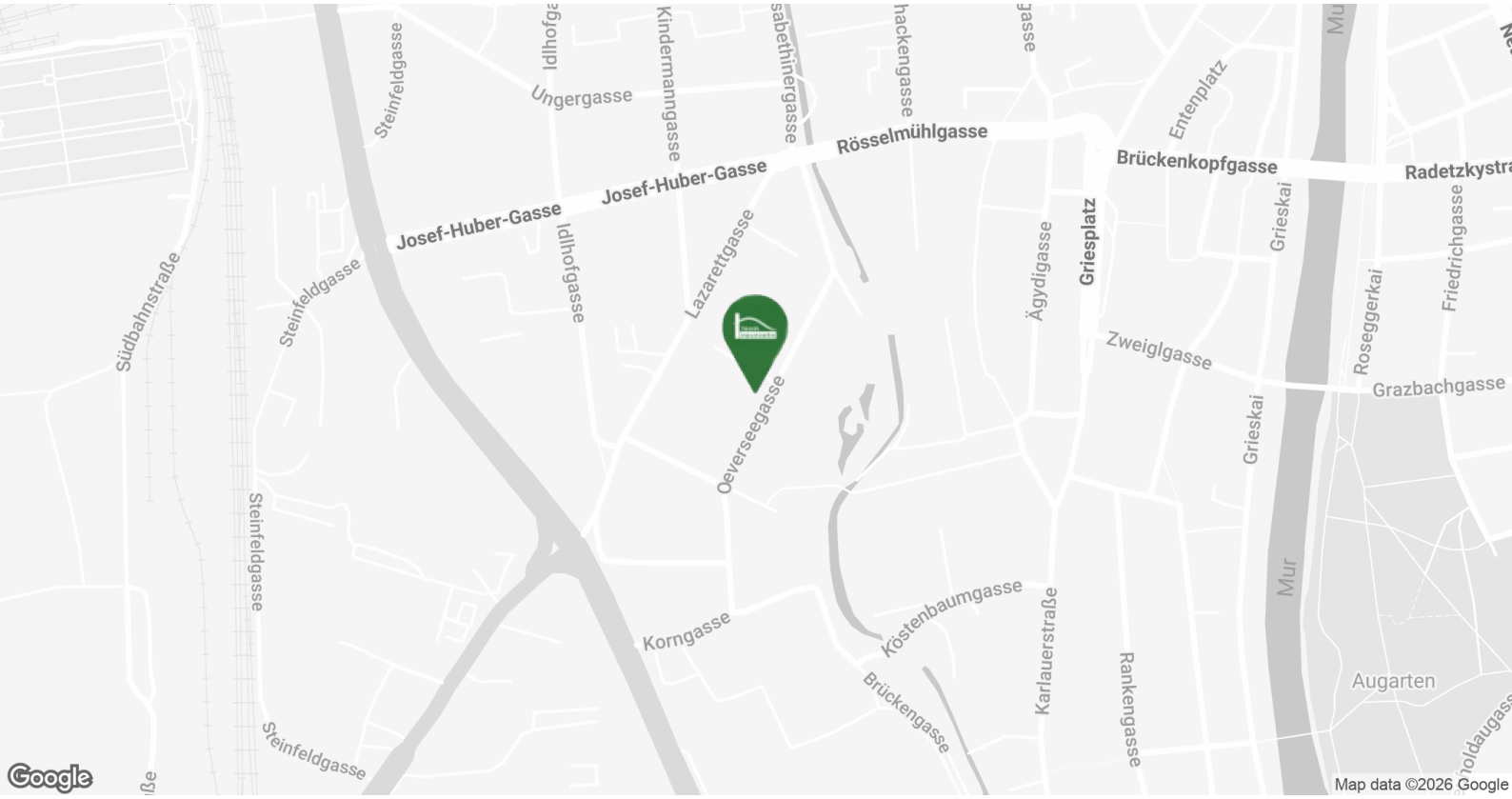
Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	425 m

Sonstige

Geldautomat	375 m
Bank	375 m
Post	375 m
Polizei	275 m

Verkehr

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

TEAMNEUNZEHN.AT

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER







Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

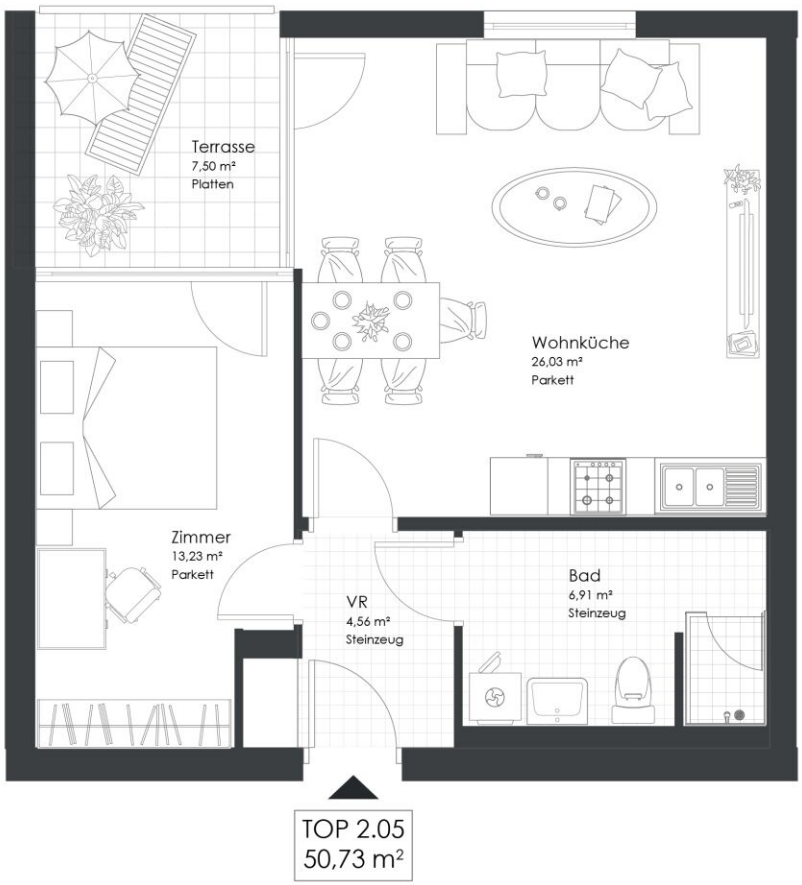
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2.05

50,73 m²

Gesamtmietzins: € 713,16

Kaution: 2.139,48



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 2.05 | EG | Haus 2

Vorraum	4,56 m²
Wohnküche	26,03 m²
Zimmer	13,23 m²
Bad/WC	6,91 m²

WOHNNUTZFLÄCHE	**50,73 m²**
Terrasse	7,50 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

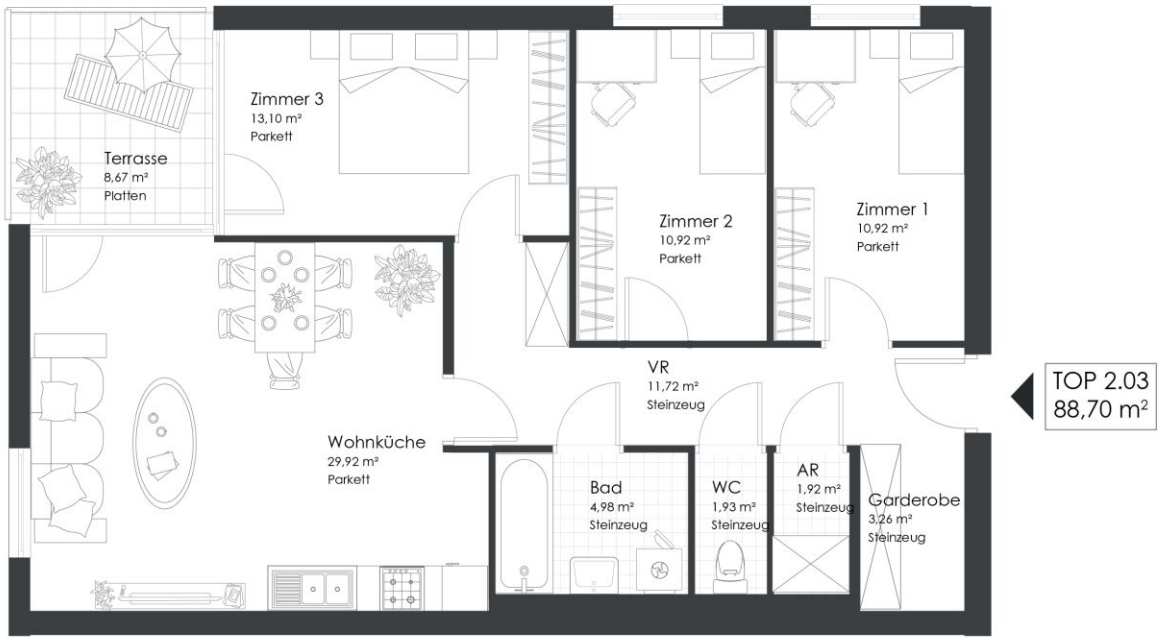
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2.03

88,70 m²

Gesamtmietzins: € 1.249,99

Kaution: 3.749,97





Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 2.03 | EG | Haus 2

Vorraum	11,72 m²
Wohnküche	29,92 m²
Zimmer 1	10,92 m²
Zimmer 2	10,92 m²
Zimmer 3	13,10 m²
Bad	4,98 m²
WC	1,93 m²
Abstellraum	1,92 m²
Garderobe	3,26 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**88,70 m²**
Terrasse	8,67 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 1.04

48,54 m²

Gesamtmietzins: € 749,71

Kaution: 2.249,13



Oeverseegasse 20 | 8020 Graz

Top 1.04 | Haus 1 | 1. OG

Vorraum	5,49 m²
Wohnküche	25,78 m²
Zimmer	11,31 m²
Bad/WC	6,01 m²

WOHNNUTZFLÄCHE	**48,59 m²**
Loggia	4,79 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2.23

50,73 m²

Gesamtmietzins: € 748,61

Kaution: 2.245,83



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 3.23

50,73 m²

Gesamtmietzins: € 742,24

Kaution: 2.226,72



Irrtümer und Änderungen vorbehalten