

Exklusive Neubauwohnungen in den Reininghausgründen

UNESCO-Esplanade 2-4 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT



HIGHLIGHTS

- Durchdachte Grundrisse mit offenem Wohnkonzept
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Hochwertige Ausstattung und stilvolle Architektur
- Helle Räume dank großer Fensterflächen
- Nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technologien

DAS PROJEKT

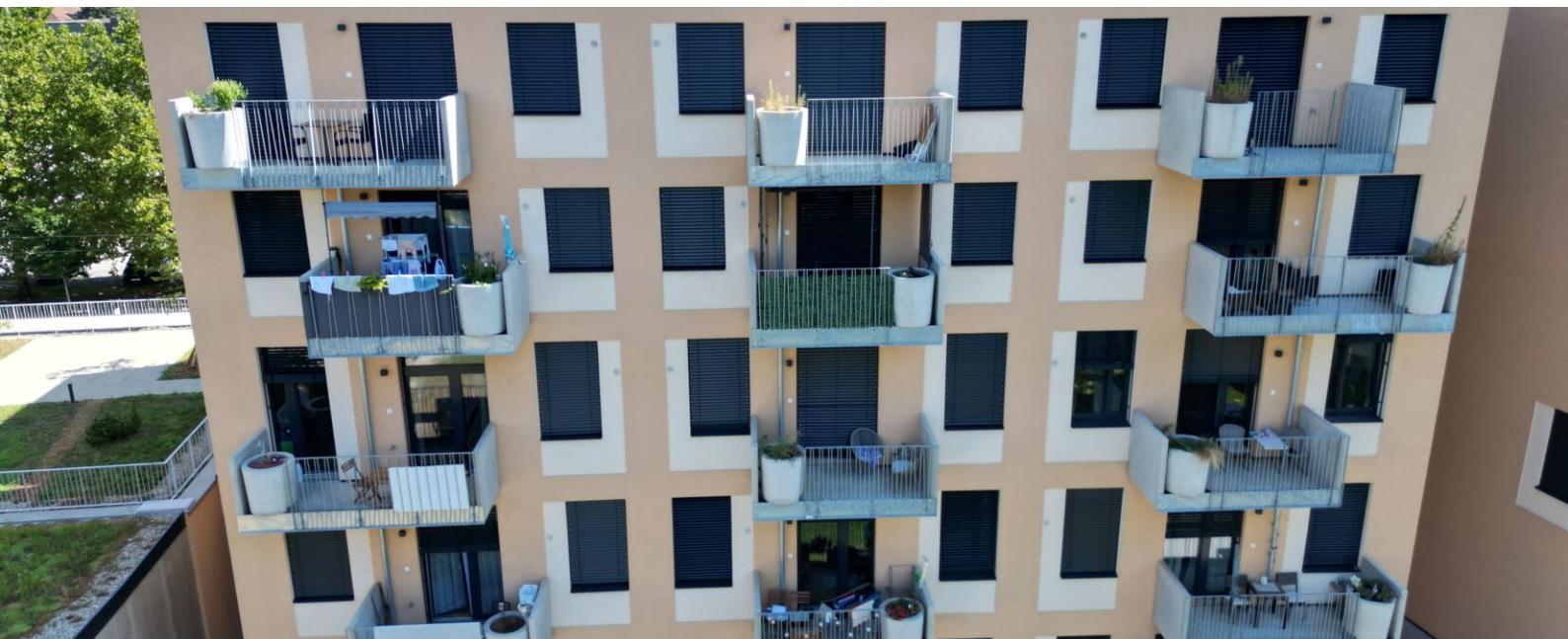


KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, UNESCO-Esplanade 2-4
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
verfügbare Einheiten:	6 von 37 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.04.2026, 01.06.2026, 01.05.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- **Barrierefreiheit durch Lift** – bequem erreichbar für alle Generationen
- **Moderne Fliesen in den Nassräumen** – funktional und pflegeleicht
- **Voll ausgestattete Küche** der Marke AEG
- **Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar** – Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 21.73 kWh/m²a
- Klasse A

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	875 m
Klinik	100 m
Krankenhaus	850 m

Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	100 m
Universität	400 m
Höhere Schule	475 m

Nahversorgung

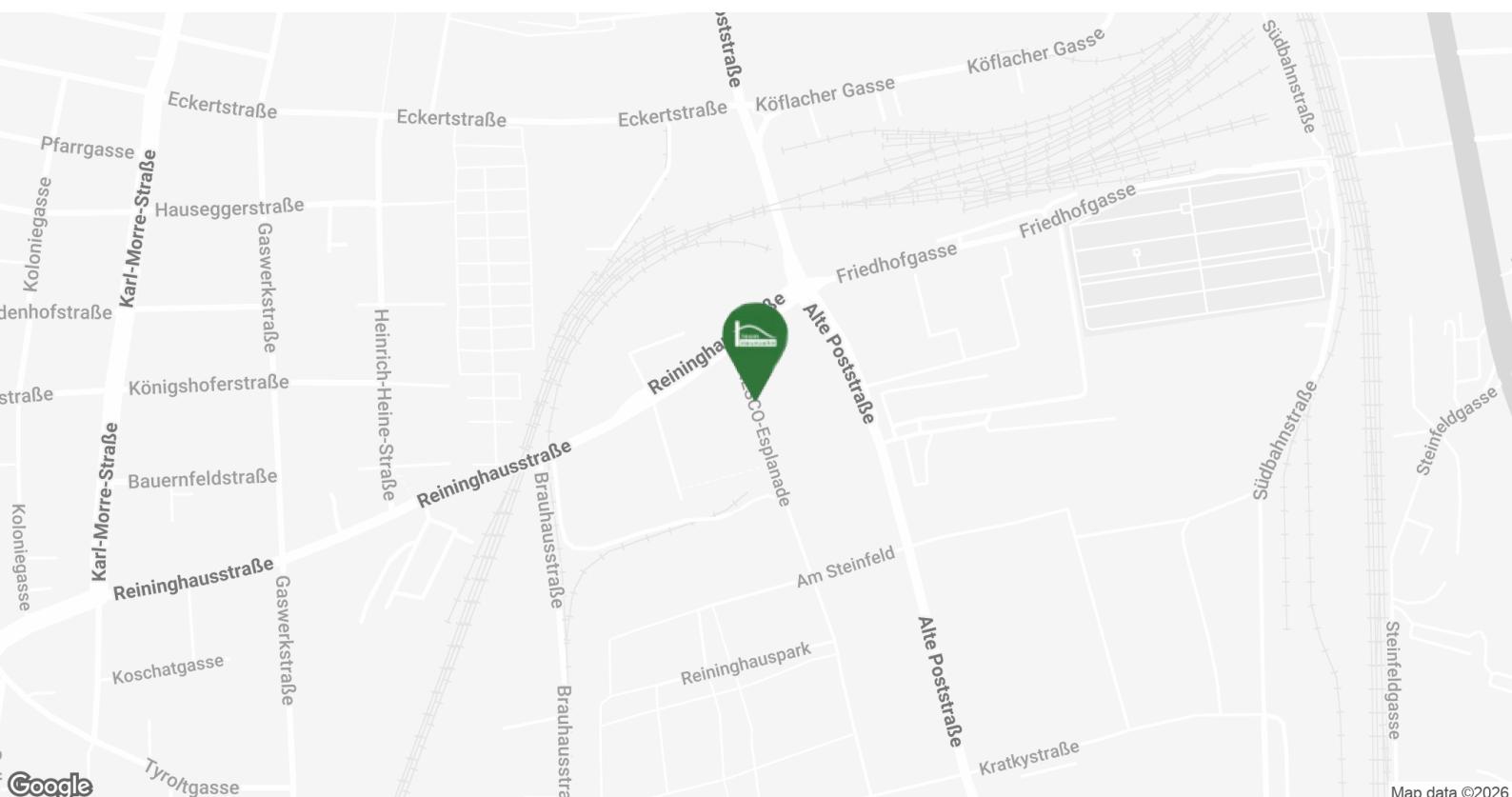
Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

Sonstige

Geldautomat	275 m
Bank	275 m
Post	425 m
Polizei	300 m

Verkehr

Bus	25 m
Straßenbahn	25 m
Autobahnanschluss	3.625 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	8.900 m



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



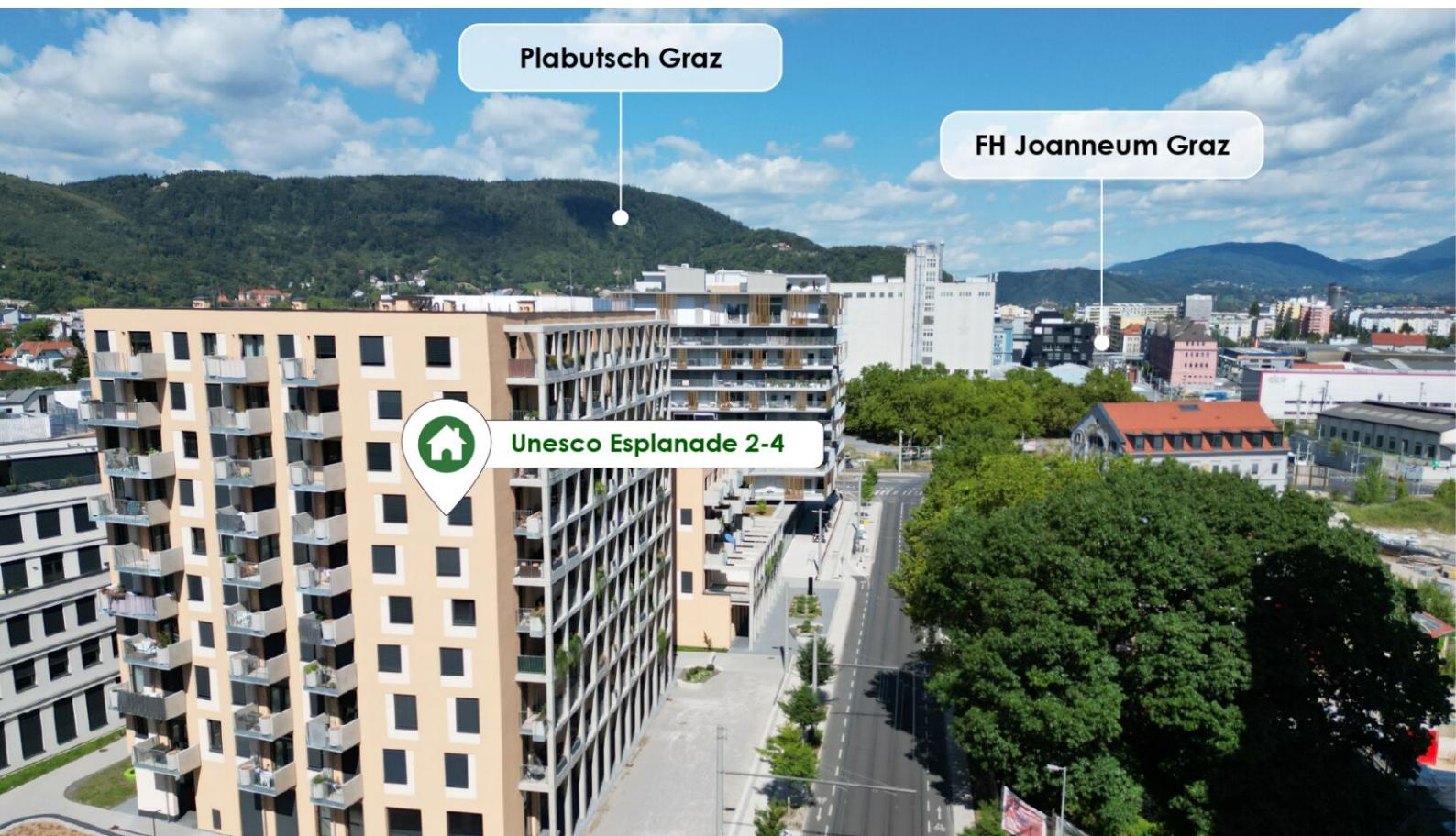
Grazer Hauptbahnhof

Grazer Schlossberg

Kunsthaus Graz

AHS Reininghaus

Unesco Esplanade 2-4

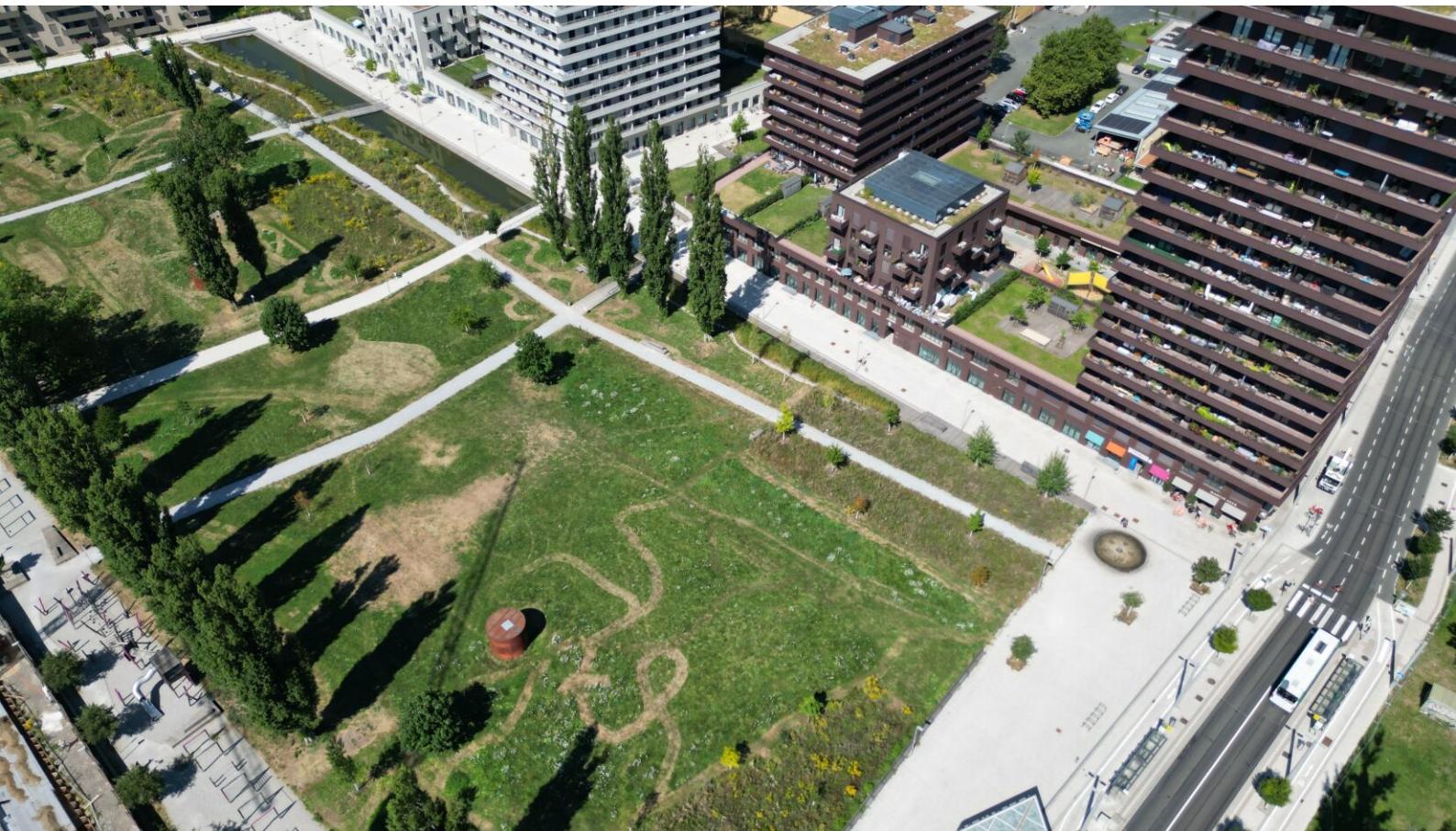
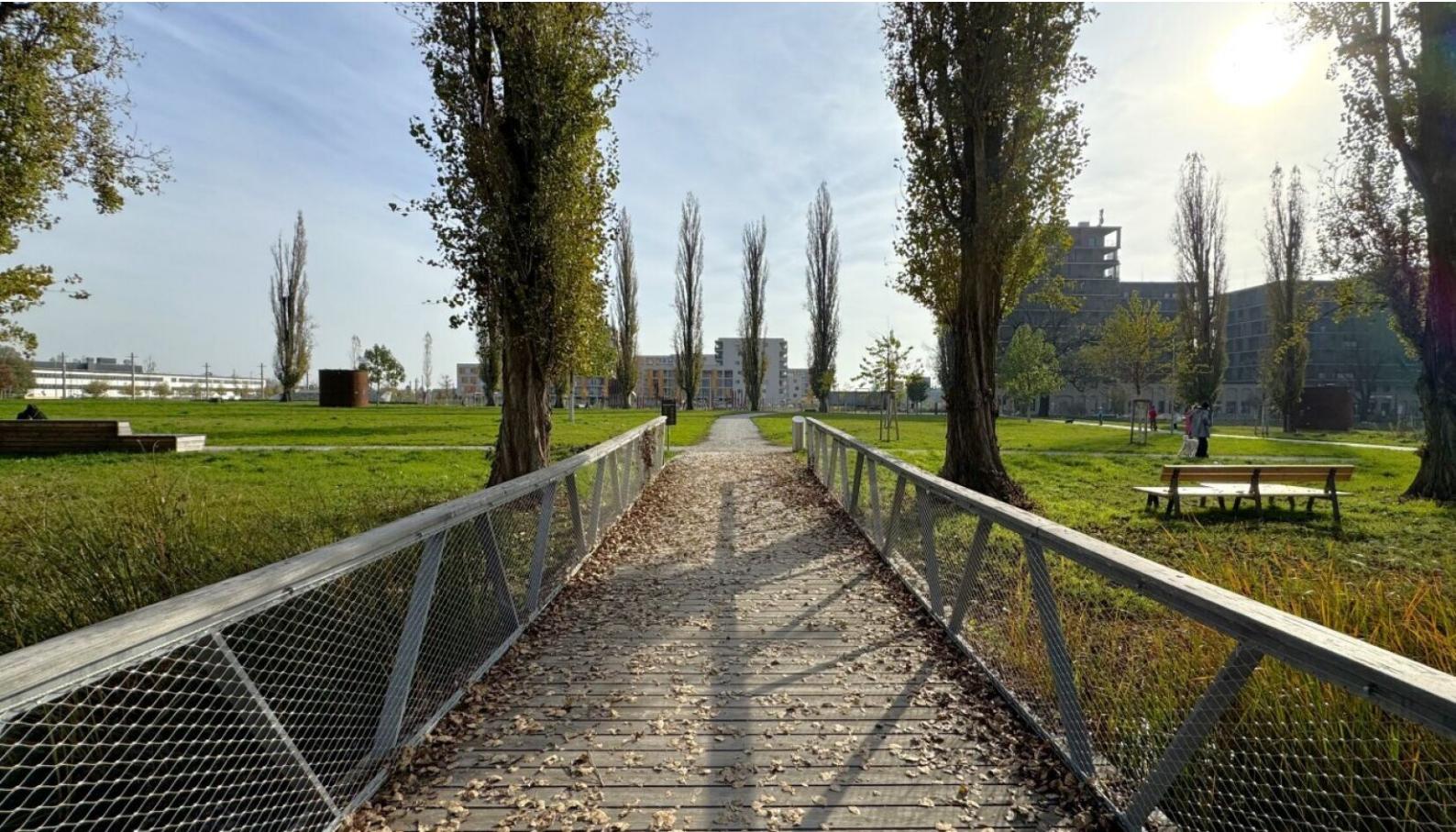


FACTS

8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

- moderner, nachhaltiger Wohnbau
- hochwertige Ausstattung
- durchdachte Grundrisse
- Gemeinschaftsraum für alle Bewohner
- Fußbodenheizung
- AHS Reininghaus in der Nähe

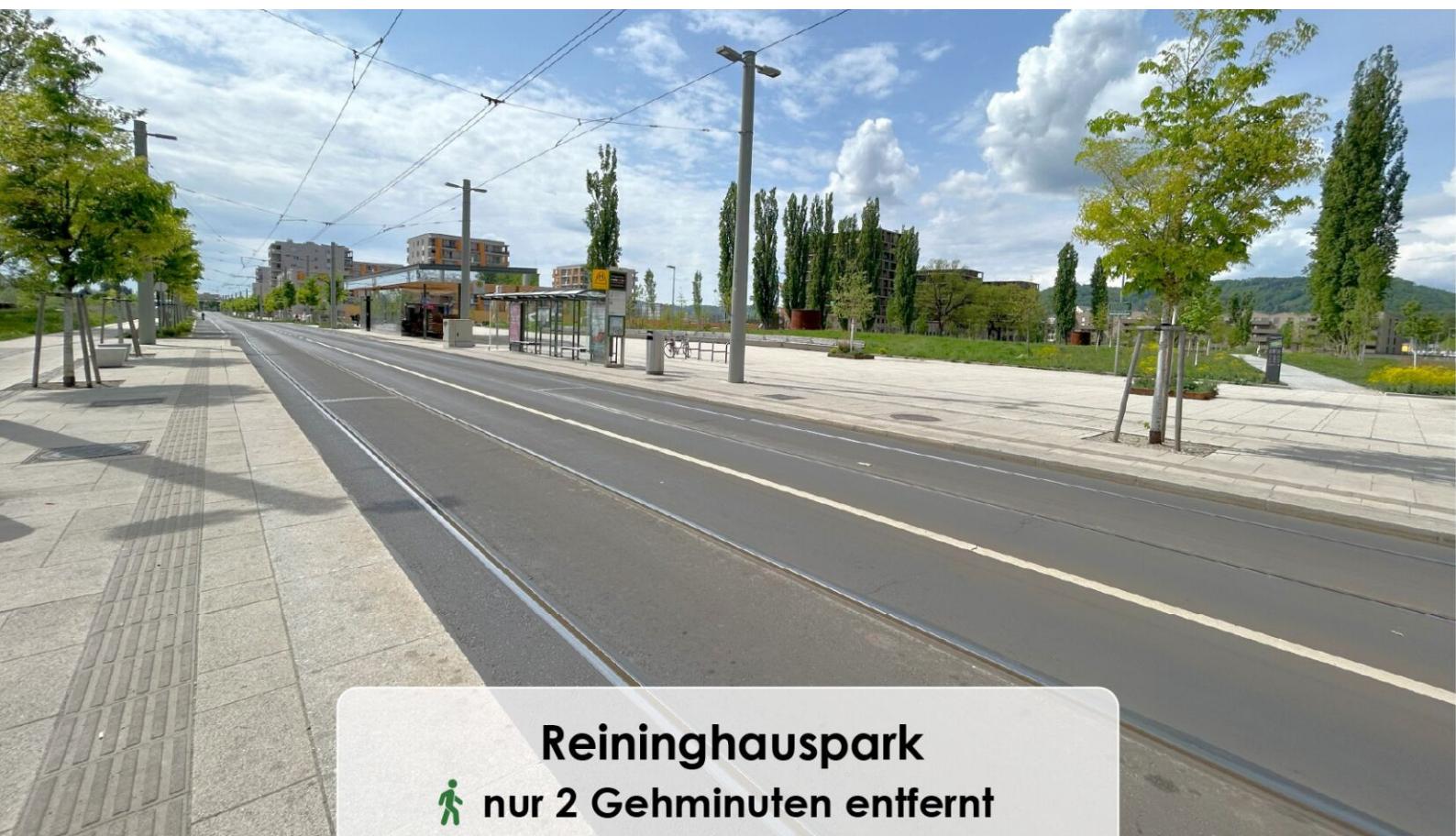
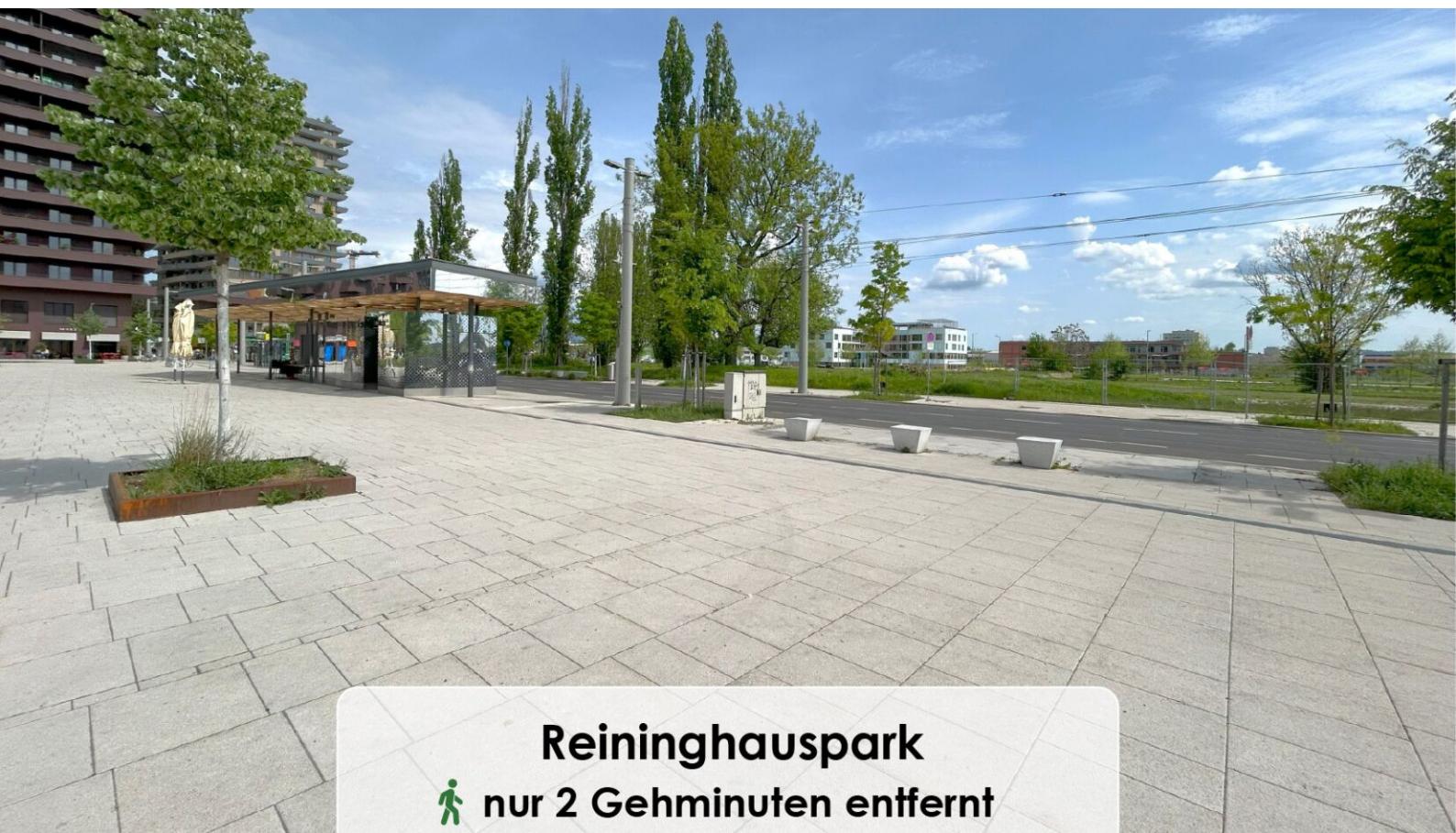
BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





BILDER

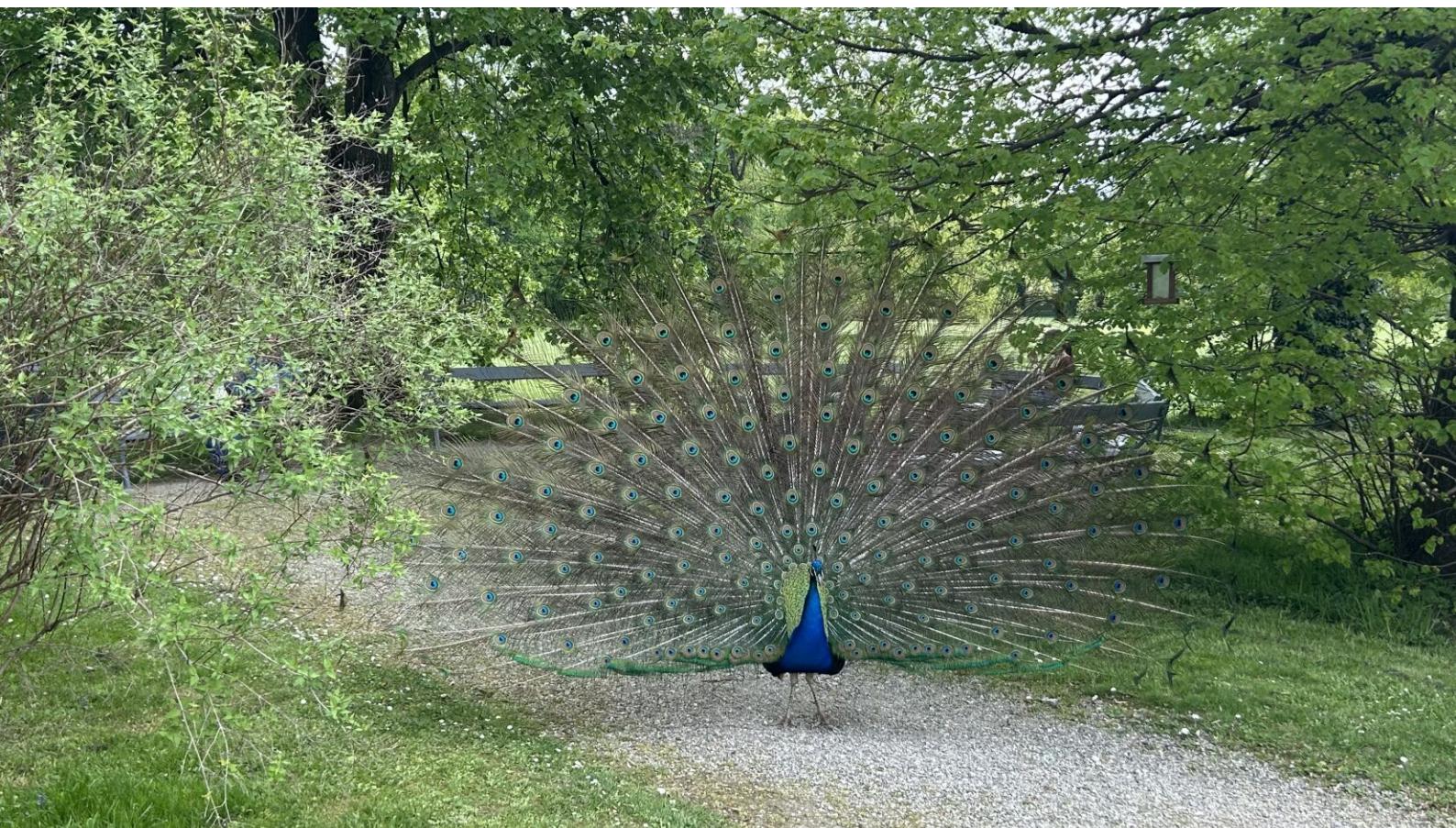


BILDER



Schloss Eggenberg
 **nur 23 Gehminuten entfernt**

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

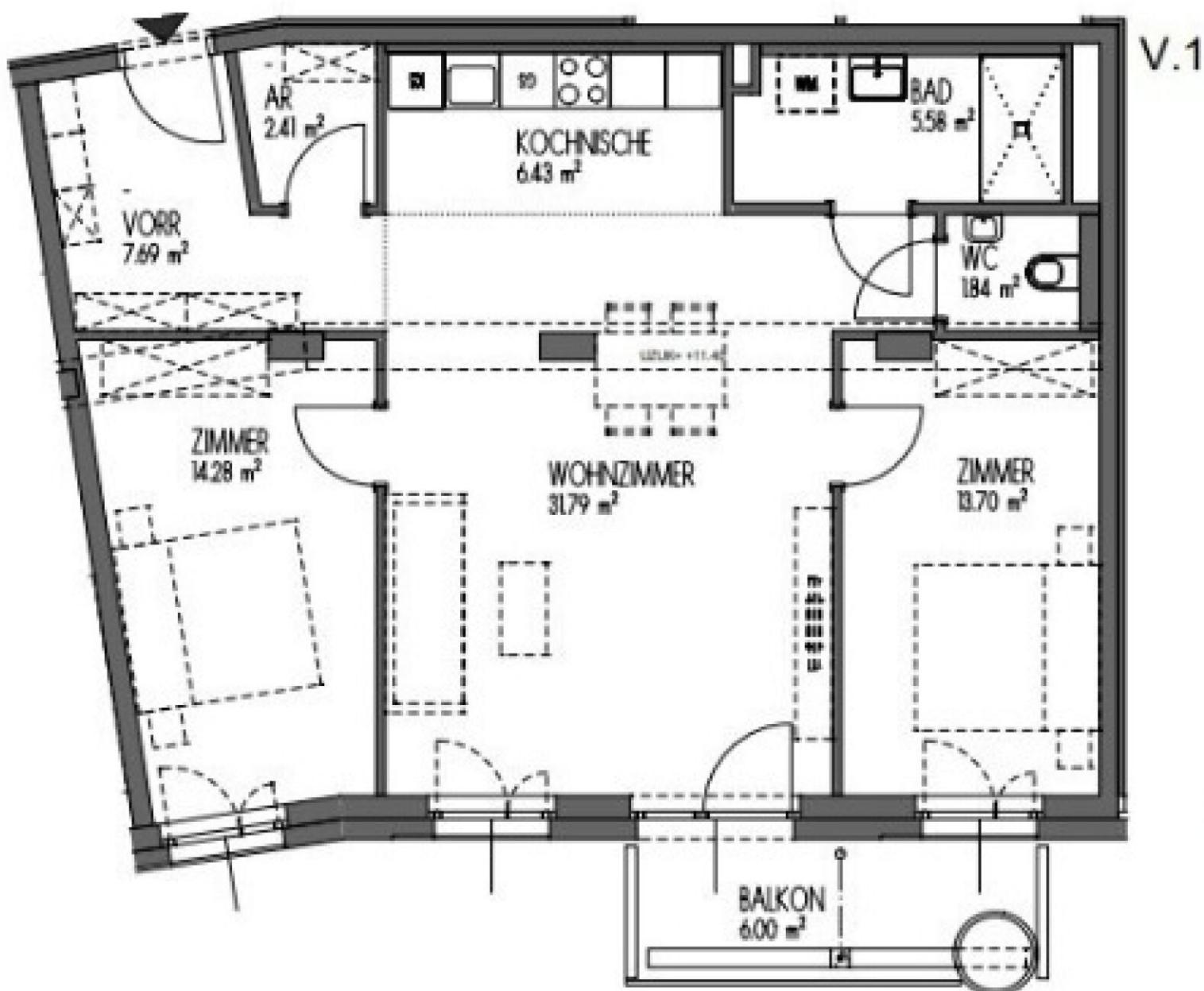


Top 18

83,61 m²

Gesamtmietszins: € 1.088,63

Kaution: 3.265,89



VERFÜGBARE EINHEITEN

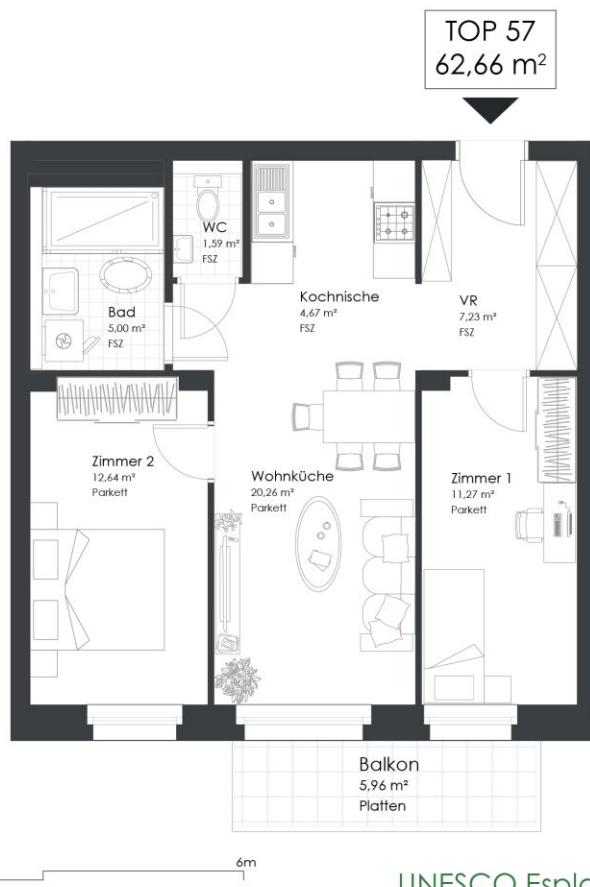


Top 57

62,66 m²

Gesamtmiertzins: € 857,32

Kaution: 2.571,96



UNESCO Esplanade 2-4 | 8020 Graz

Top 57 | 3. OBERGESCHOSS

Vorraum	7,23 m ²
Zimmer 1	11,27 m ²
Zimmer 2	12,64 m ²
Wohnzimmer	20,26 m ²
Kochnische	4,67 m ²
Bad	5,00 m ²
WC	1,59 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE **62,66 m²**

Balkon **5,96 m²**

VERFÜGBARE EINHEITEN

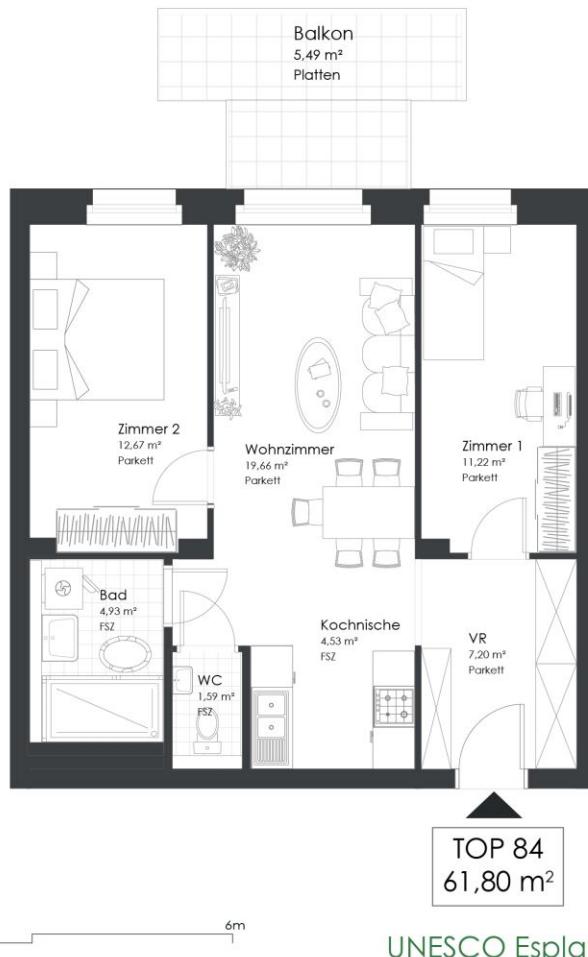


Top 84

61,80 m²

Gesamtmiertzins: € 855,05

Kaution: 2.565,15



UNESCO Esplanade 2-4 | 8020 Graz

Top 84 5. OBERGESCHOSS	
Vorraum	7,20 m ²
Zimmer 1	11,22 m ²
Zimmer 2	12,67 m ²
Wohnzimmer	19,66 m ²
Kochnische	4,53 m ²
Bad	4,93 m ²
WC	1,59 m ²
WOHNUTZFLÄCHE	
	61,80 m²
Balkon	
	5,49 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

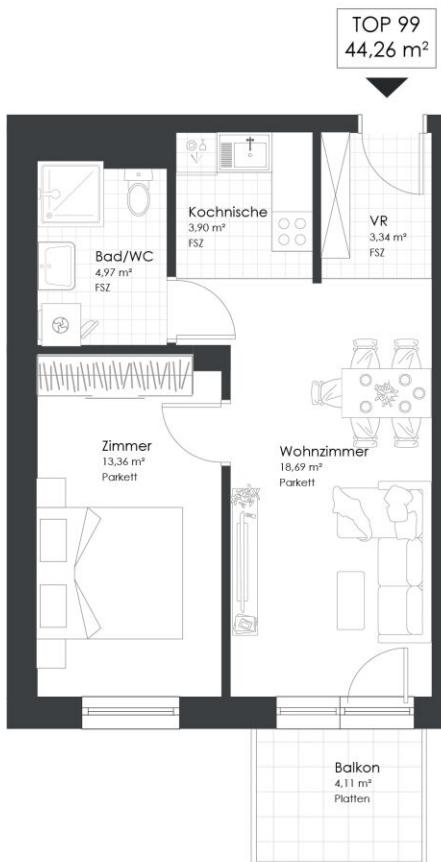


Top 99

44,26 m²

Gesamtmiertzins: € 643,80

Kaution: 1.931,40



UNESCO Esplanade 4 | 8020 Graz

Top 99 | 6. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,34 m ²
Wohnzimmer	18,69 m ²
Zimmer	13,36 m ²
Kochnische	3,90 m ²
Bad/WC	4,97 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE **44,26 m²**

Balkon **4,11 m²**

VERFÜGBARE EINHEITEN

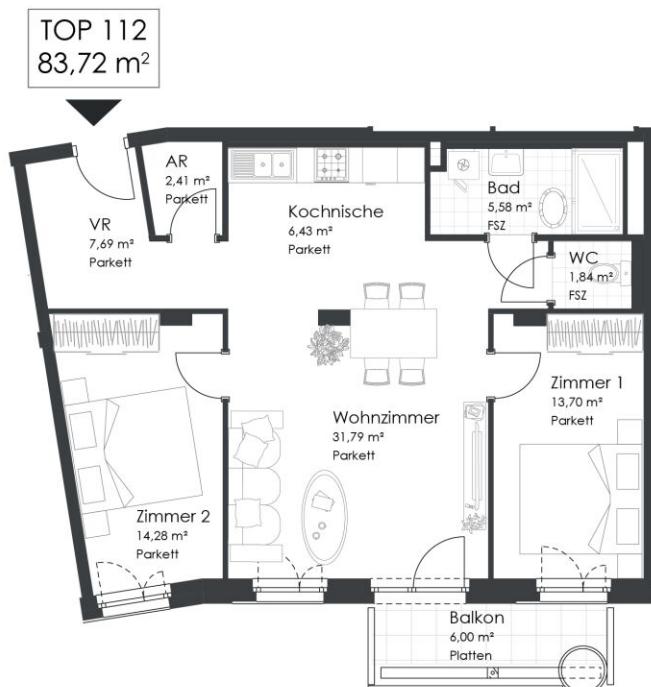


Top 112

83,72 m²

Gesamtmietszins: € 1.187,92

Kaution: 3.563,76



UNESCO Esplanade 4 | 8020 Graz

Top 112 | 7. OG

Vorraum	7,69 m ²
Wohnzimmer	31,79 m ²
Kochnische	6,43 m ²
Zimmer 1	13,70 m ²
Zimmer 2	14,28 m ²
Bad	5,58 m ²
WC	1,84 m ²
Abstellraum	2,41 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 83,72 m²

Balkon 6,00 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 114

54,34 m²

Gesamtmiertzins: € 755,49

Kaution: 2.266,47

