



AKTION 1 MONAT MIETZINSFREI!

Moderne Neubauwohnungen im Viertel Reininghaus!

Reininghausstraße 10 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Großzügige Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse.
- **Urban Gardening:** Genießen Sie die gemeinschaftlichen Hochbeete auf dem Dach, ideal für Hobbygärtner
- **Tiefgaragenplätze und Fahrradboxen:** Bei Bedarf anmietbar, um Ihr Fahrzeug und Ihre Fahrräder sicher unterzubringen
- **Effiziente Beheizung:** Fernwärme versorgt die gesamte Anlage, alle Wohnungen verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Reininghausstraße 10
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	13 von 122 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.12.2025, 01.06.2025, 01.11.2025, ab sofort, , 01.01.2026, 01.04.2026, 01.10.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Moderne Einbauküchen:** Ausgestattet mit E-Herd, Dunstabzugshaube, Spüle, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler
- **Vollwärmeschutzfassade:** Hohe Dämmung sorgt für niedrige Heizkosten
- **Barrierefreier Zugang:** Alle Stockwerke sind bequem per Lift erreichbar
- **Fußbodenheizung:** In allen Geschossen verlegt und über Fernwärme beheizt
- **Hochwertige Materialien:** Parkettböden in den Wohnräumen und Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen
- **Multimedia-Anschluss:** SAT-Anschluss in allen Wohnungen
- **Zusätzlicher Stauraum:** Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

- **Tiefgarage:** Direkt im Gebäude vorhanden

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 27.47 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	325 m
Apotheke	750 m
Klinik	150 m
Krankenhaus	925 m

Kinder & Schulen

Schule	475 m
Kindergarten	100 m
Universität	325 m
Höhere Schule	375 m

Nahversorgung

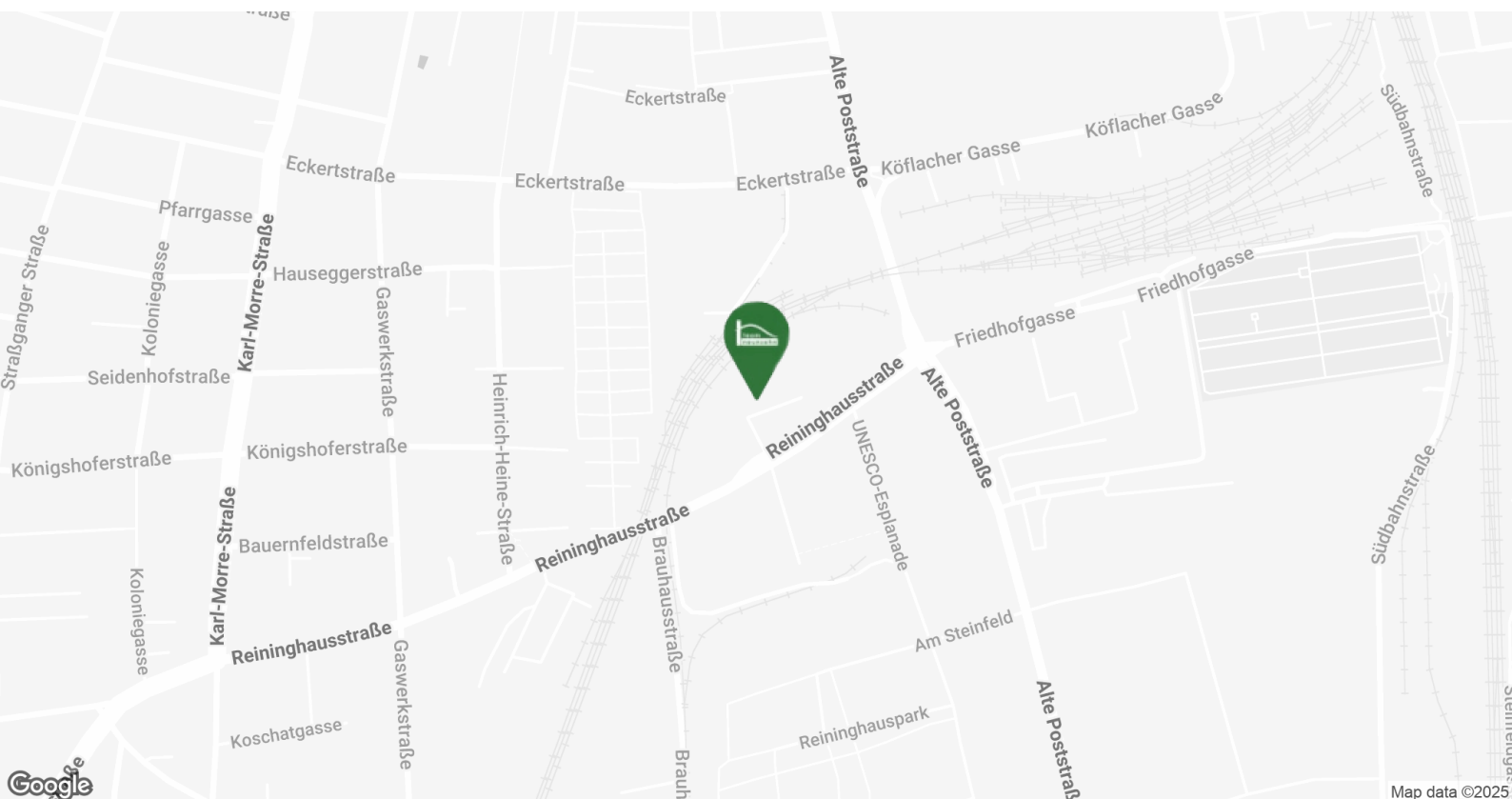
Supermarkt	300 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

Sonstige

Geldautomat	300 m
Bank	300 m
Post	300 m
Polizei	375 m

Verkehr

Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	3.675 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	9.000 m



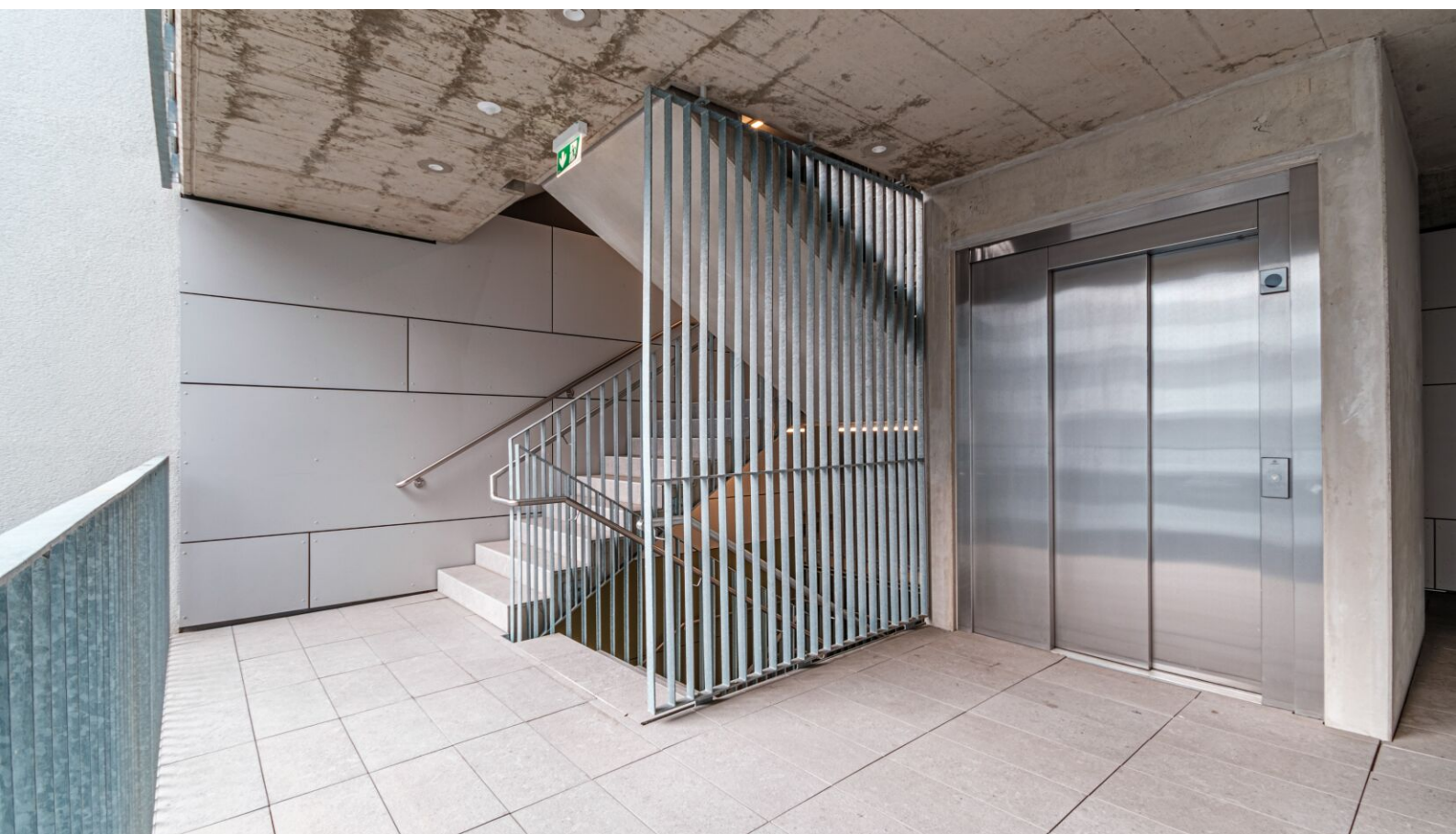
FACTS

8020 GRAZ REININGHAUSSTRASSE 10

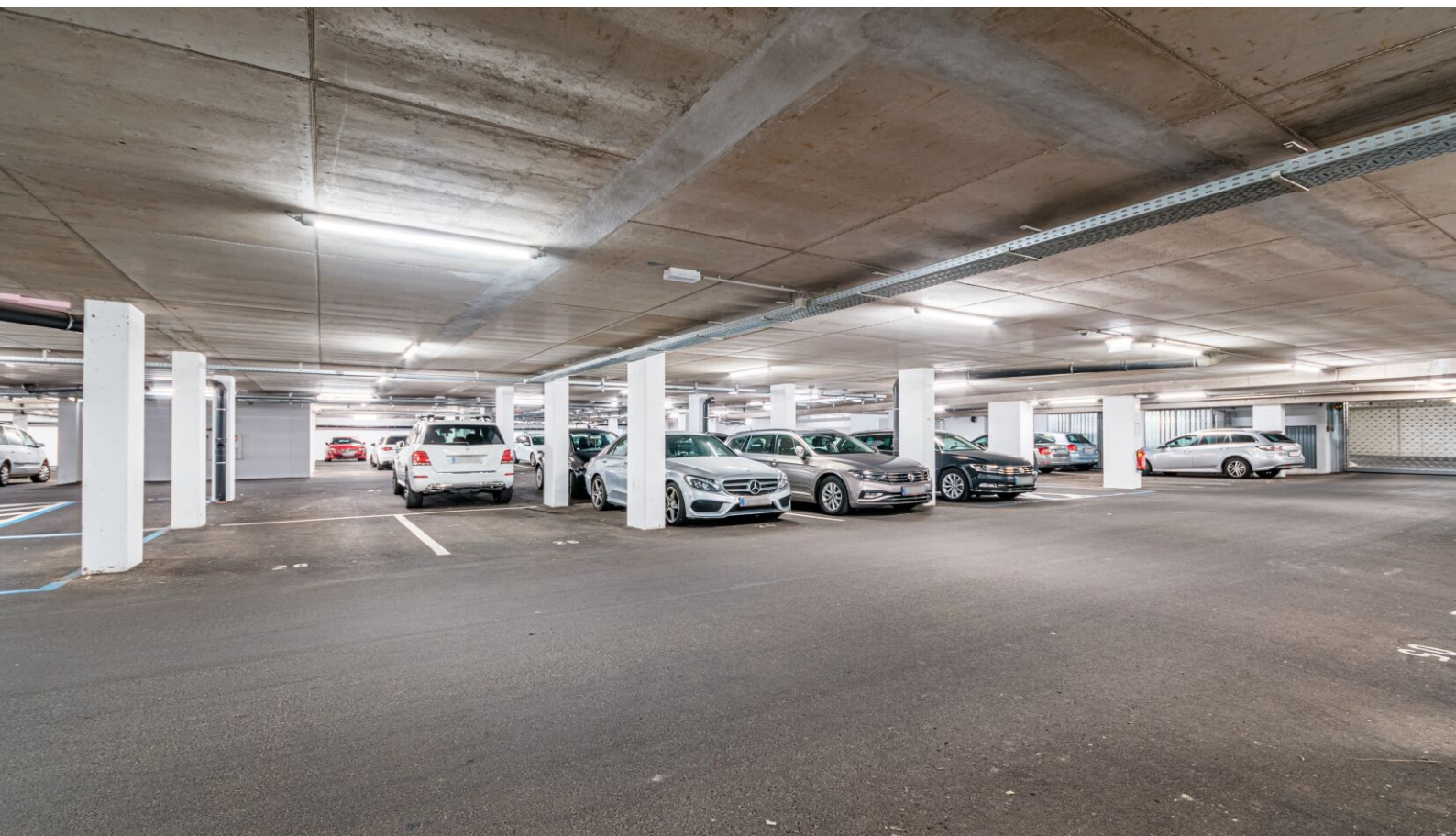
- Modern mit Dachterrasse und Stadtblick
- hochwertige Ausstattung
- gut durchdachte Grundrisse
- Gemeinschaftsraum für alle Bewohner
- Fahrradservicebox
- AHS Reininghaus in der Nähe



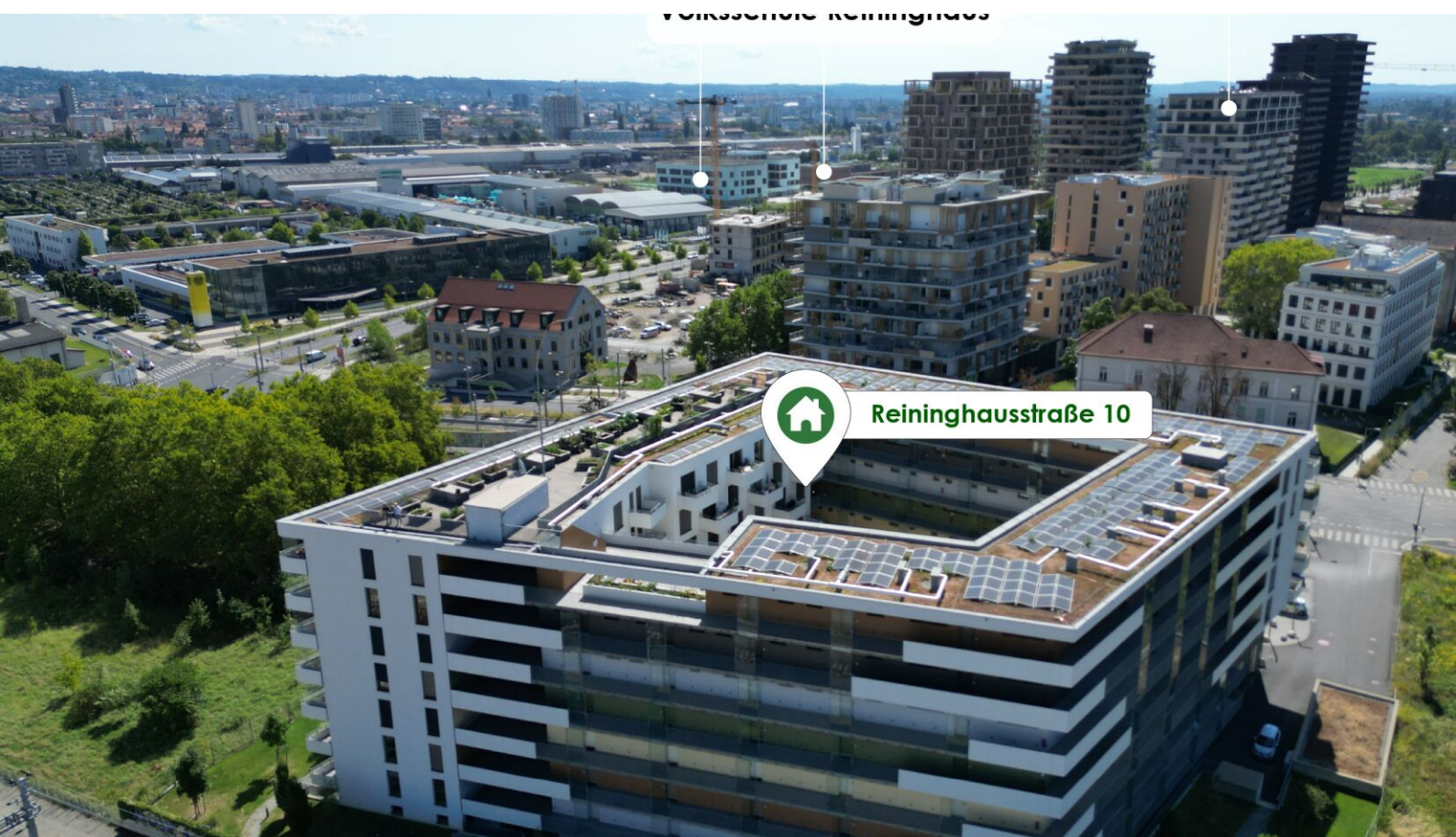






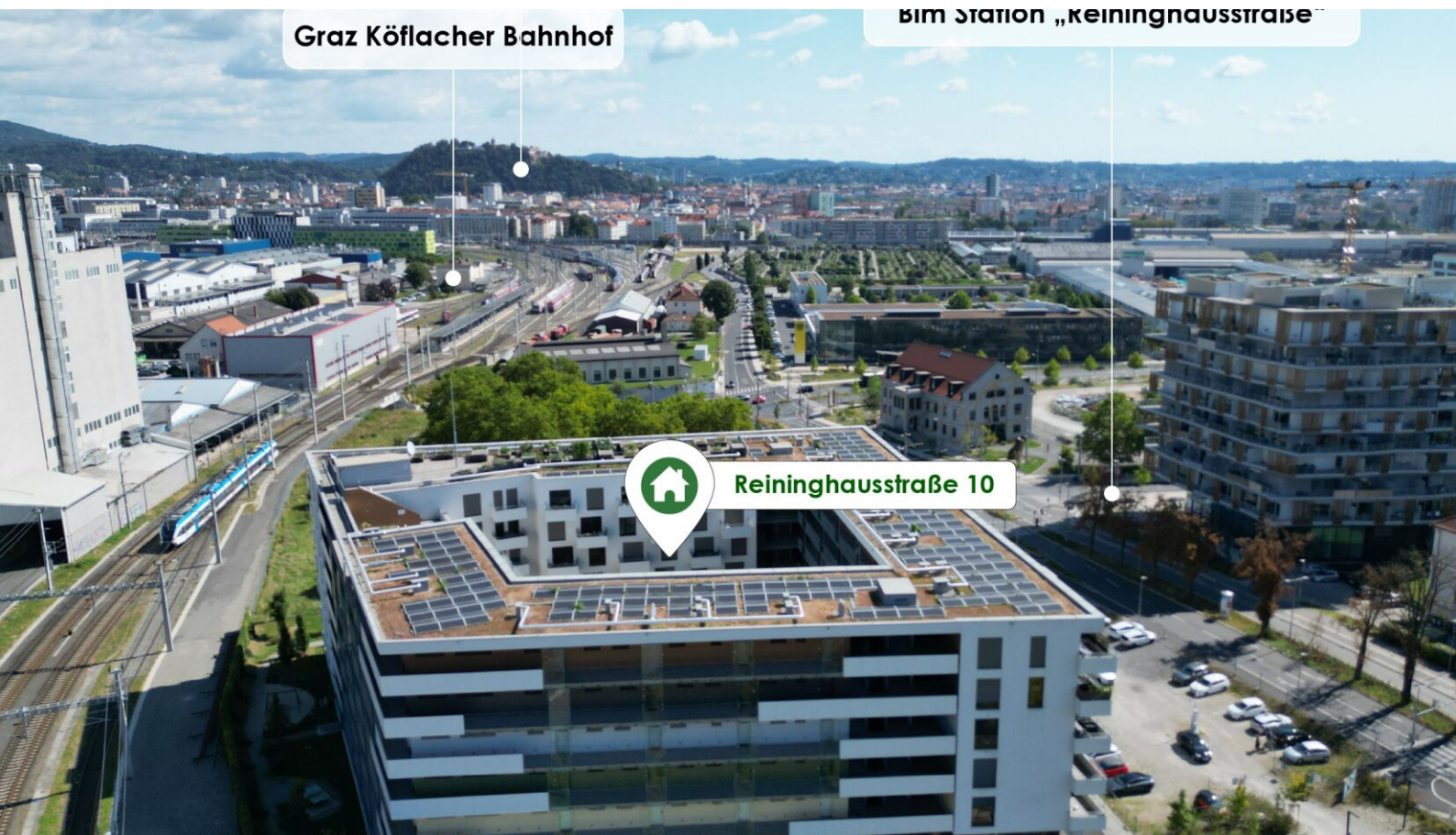




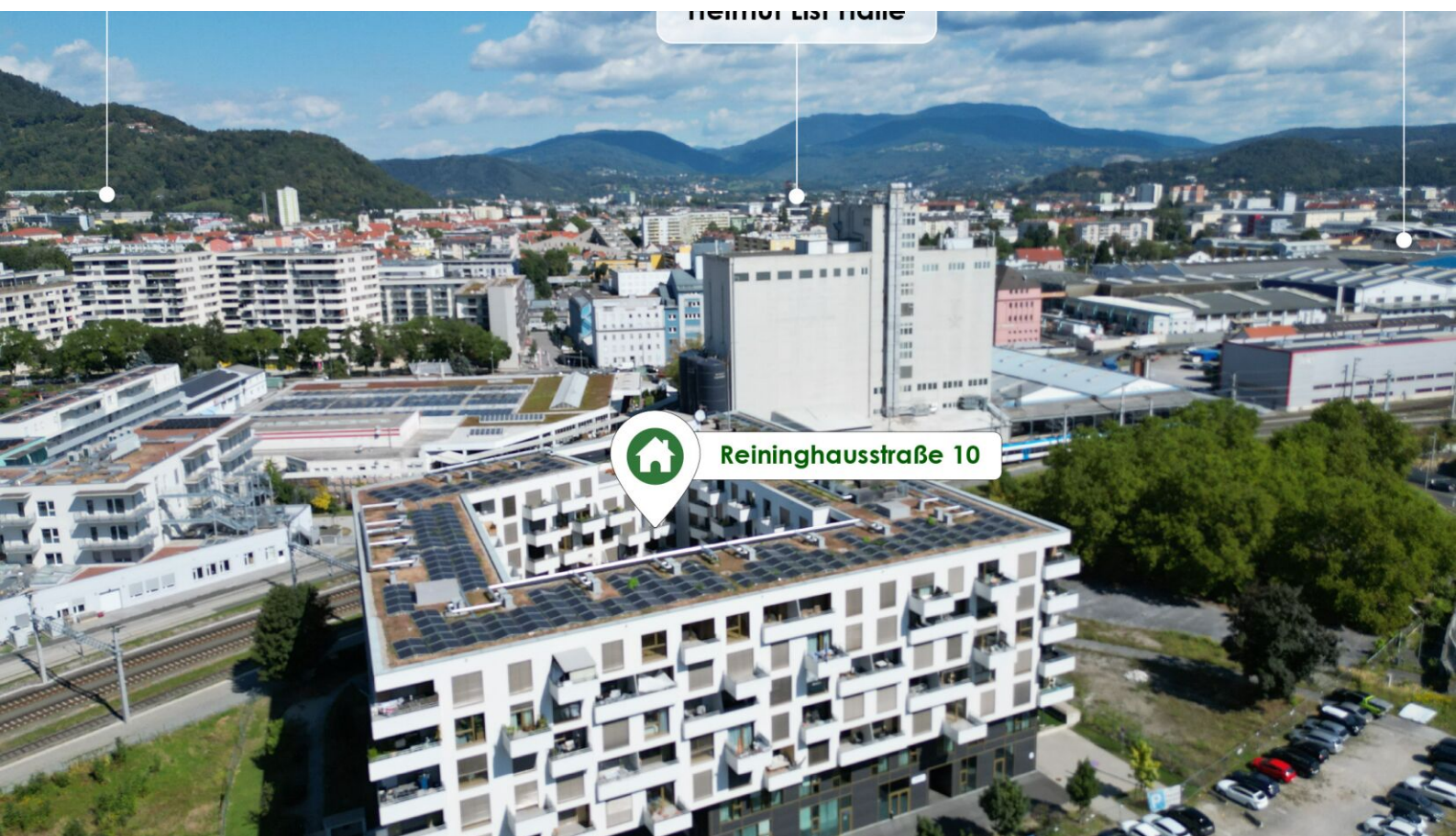


Graz Köflacher Bahnhof

BIM Station „Reininghausstraße“



Reininghausstraße 10



Reininghausstraße 10

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20

46,05 m²

Gesamtmietzins: € 719,00

Kaution: 2.157,00

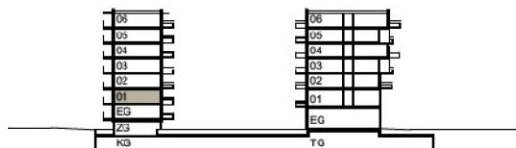
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: Top 020

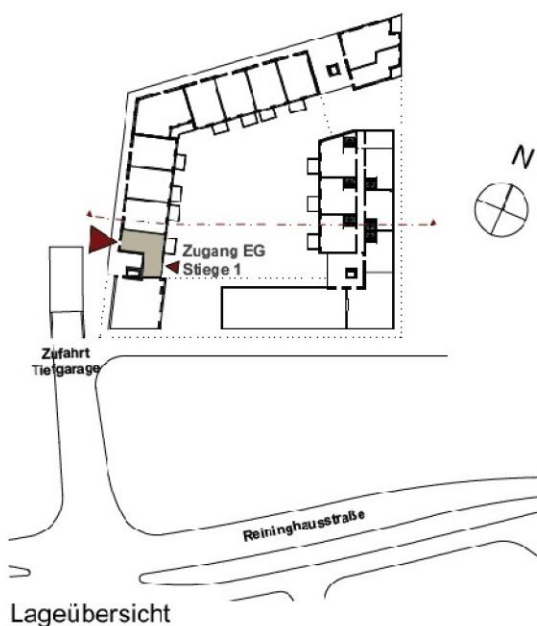
Garderobe	5,23 m ²
Bad	3,21 m ²
WC	1,80 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Wohnen	22,27 m ²

Wohnnutzfläche 46,05 m²

Balkon	5,66 m ²
Keller	3,00 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25

80,05 m²

Gesamtmietzins: € 1.389,00

Kaution: 4.167,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
1.OG + 2.OG: **Top 025**

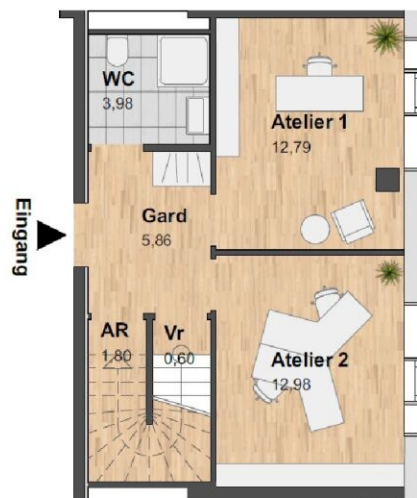
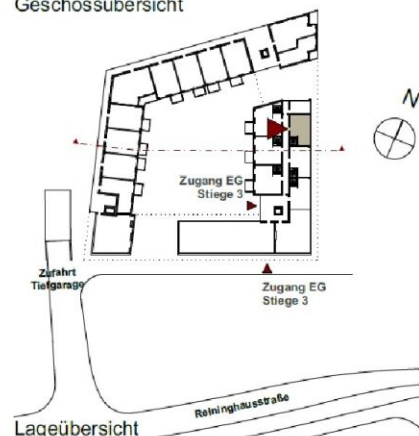
Garderobe	5,86 + 4,83 m ²
Bad	6,06 m ²
WC	3,98 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Vorraum	0,60 m ²
Zimmer	9,93 m ²
Wohnen	21,22 m ²
Atelier 1	12,79 m ²
Atelier 2	12,98 m ²
Loggia	4,91 m ²

Wohnnutzfläche **84,96 m²**

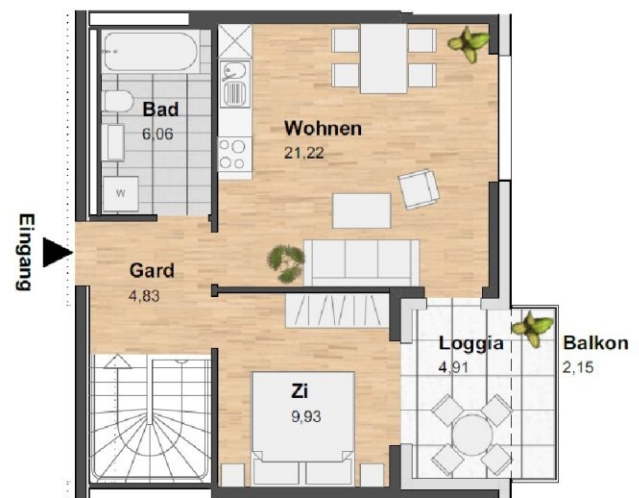
Balkon	2,15 m ²
Keller	5,03 m ²



Geschossübersicht



1.OG



2.OG

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 28

62,36 m²

Gesamtmietzins: € 959,00

Kaution: 2.877,00

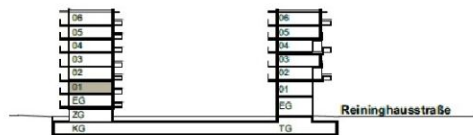
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: **Top 028**

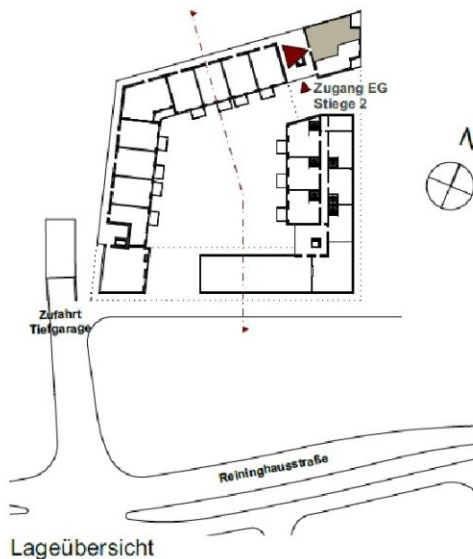
Garderobe	9,37 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,82 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Zimmer 1	12,96 m ²
Zimmer 2	9,49 m ²
Wohnen	21,62 m ²

Wohnnutzfläche 62,36 m²

Balkon	6,73 m ²
Keller	3,92 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

80,51 m²

Gesamtmietzins: € 1.389,00

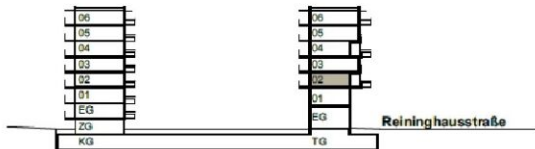
Kaution: 4.167,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
2.OG: Top 038

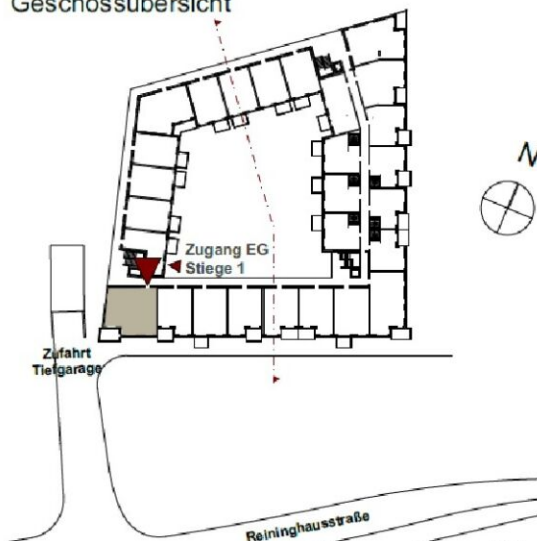
Garderobe	10,79 m ²
Bad	5,13 m ²
WC	1,83 m ²
Abstellraum	2,23 m ²
Zimmer 1	12,80 m ²
Zimmer 2	11,68 m ²
Zimmer 3	11,75 m ²
Wohnen	24,30 m ²

Wohnnutzfläche 80,51 m²

Balkon	9,80 m ²
Keller	4,27 m ²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 45

74,52 m²

Gesamtmietzins: € 1.229,00

Kaution: 3.687,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
2.OG: **Top 045**

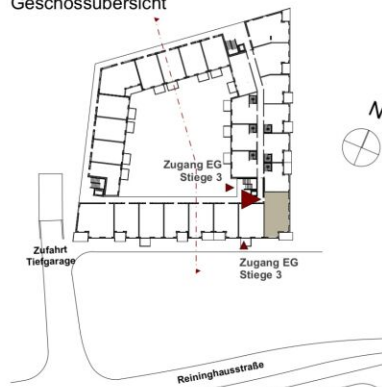
Garderobe	11,03 m ²
Bad	5,13 m ²
WC	1,48 m ²
Abstellraum	1,50 m ²
Zimmer 1	12,35 m ²
Zimmer 2	9,69 m ²
Zimmer 3	12,20 m ²
Wohnen	21,14 m ²

Wohnnutzfläche 74,52 m²

Balkon 7,74 m²
Keller 4,35 m²

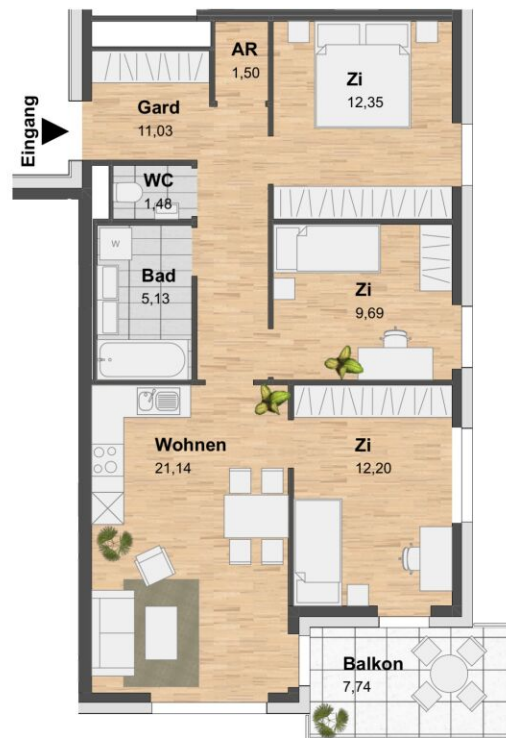


Geschossübersicht



Lageübersicht

Grundriss 1:100



0 1 2 3 4 5m

Stand 12.06.2019
Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundaussstattung

**REININGHAUS
GRÜNDE**

reininghaus
zehn



COMMERZ
Immobilienvermittlung

30 Jahre
seit 1989

REAL
Immobilien

architekturbüro | seeger
www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com
architekt dipl.-ing. guido seeger
goethestraße 19 | 8010 graz
tel +43 316 225584

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 76

75,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.189,01

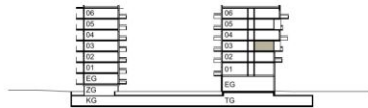
Kaution: 3.567,03

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
3.OG: **Top 076**

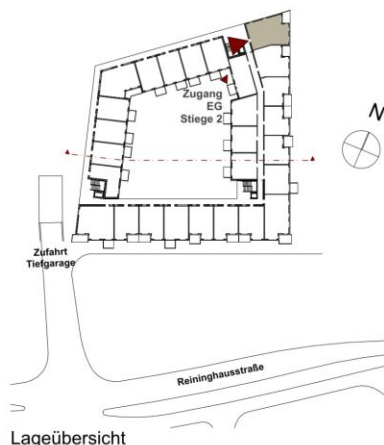
Garderobe	10,67 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,80 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	13,29 m ²
Wohnen	29,15 m ²

Wohnnutzfläche 75,62 m²

Balkon	6,73 m ²
Keller	4,05 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



0 1 2 3 4 5m

Stand 12.06.2019

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr

Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

Grundriss 1:100

REININGHAUS GRÜNDE

reininghaus
zehn



COMMERZ
Immobilienvermittlung

30 Jahre
seit 1989

REAL
Immobilien

architekturbüro | seeger

www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com

architekt dipl.-ing. guido seeger

goethestraße 19 | 8010 graz

tel +43 316 225584

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 80

48,97 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

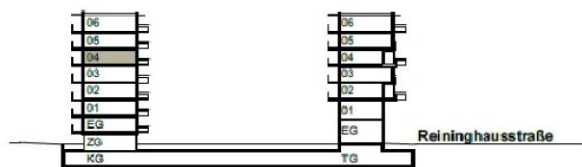
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 080**

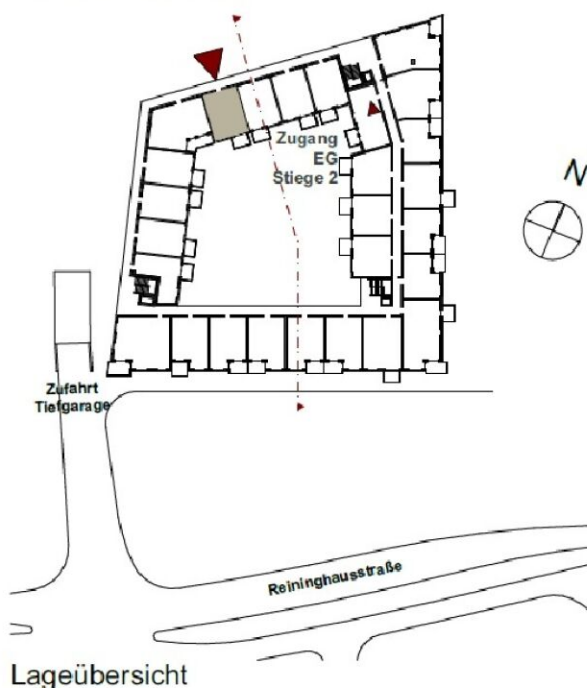
Garderobe	4,64 m ²
Bad	4,12 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,19 m ²

Wohnnutzfläche **48,97 m²**

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,22 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 89

54,36 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG:

Top 089

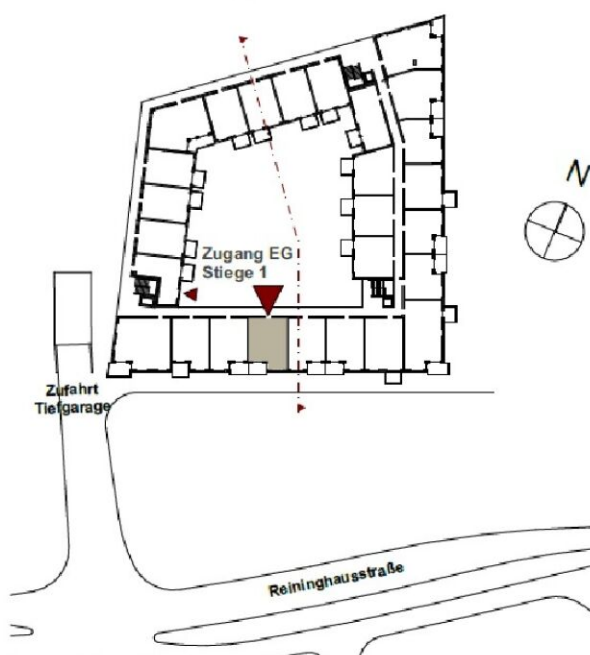
Garderobe	5,34 m ²
Bad	5,74 m ²
WC	1,76 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Zimmer	12,51 m ²
Wohnen	26,16 m ²
Loggia	5,10 m ²

Wohnnutzfläche 59,46 m²

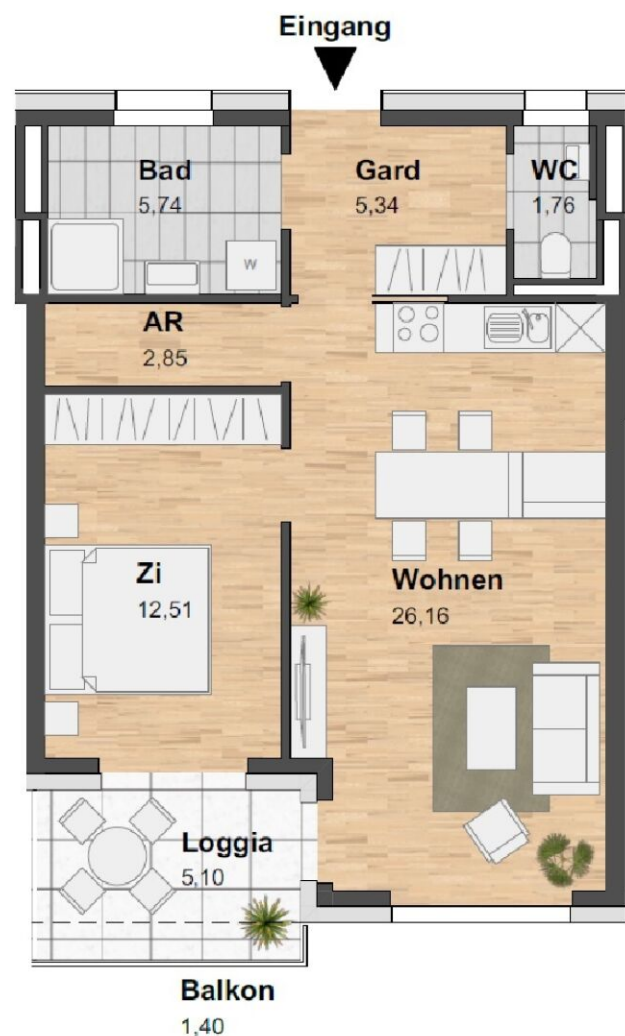
Balkon	1,40 m ²
Keller	3,92 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 93

74,96 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

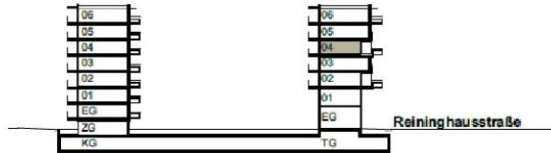
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 093**

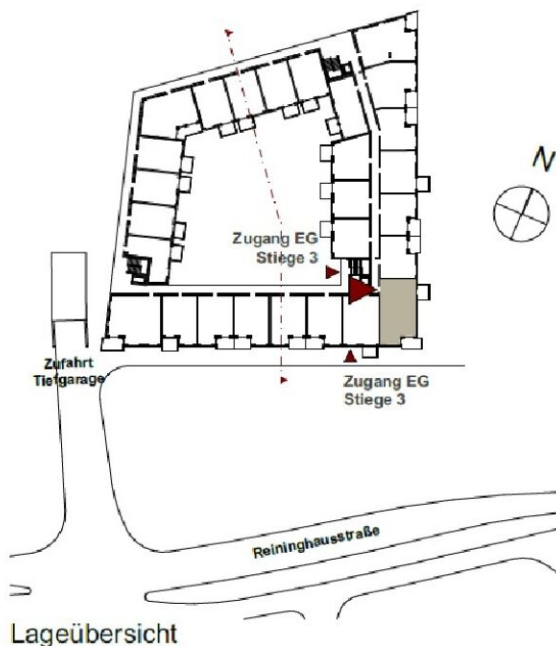
Garderobe	11,03 m ²
Bad	5,13 m ²
WC	1,48 m ²
Abstellraum	1,50 m ²
Zimmer 1	13,02 m ²
Zimmer 2	11,02 m ²
Wohnen	31,78 m ²

Wohnnutzfläche 74,96 m²

Balkon 7,74 + 6,02 m²
Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 99

50,55 m²

Gesamtmietzins: € 719,00

Kaution: 2.157,00

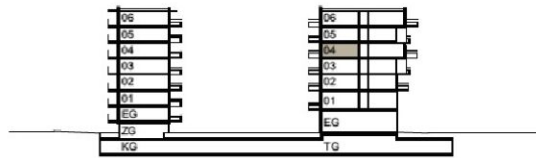
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 099**

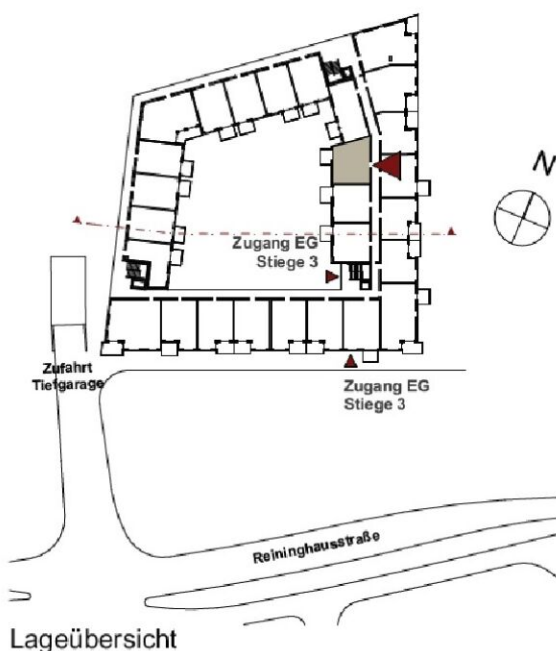
Garderobe	6,38 m ²
Bad	5,16 m ²
WC	1,60 m ²
Zimmer	14,06 m ²
Wohnen	23,35 m ²

Wohnnutzfläche 50,55 m²

Balkon	5,66 m ²
Keller	3,49 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 109

48,98 m²

Gesamtmietzins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

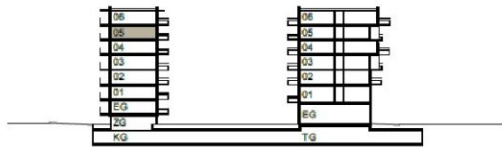
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG: **Top 109**

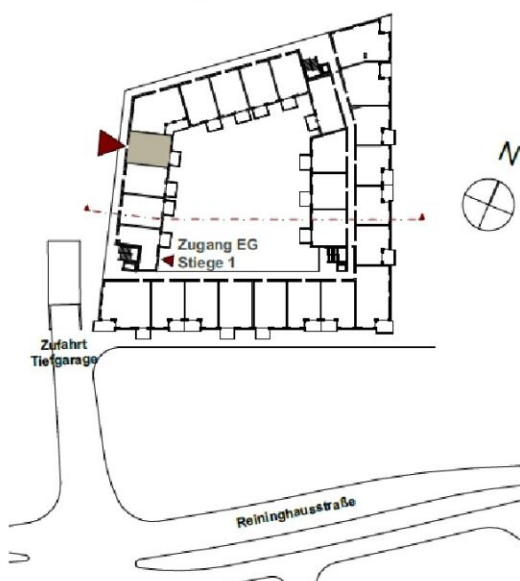
Garderobe	4,64 m ²
Bad	4,12 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer	11,83 m ²
Wohnen	24,19 m ²

Wohnnutzfläche 48,98 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,44 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 130

75,66 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

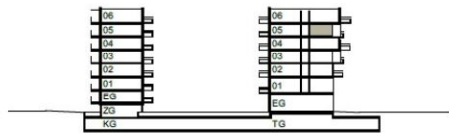
Kaution: 3.597,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
5.OG: **Top 130**

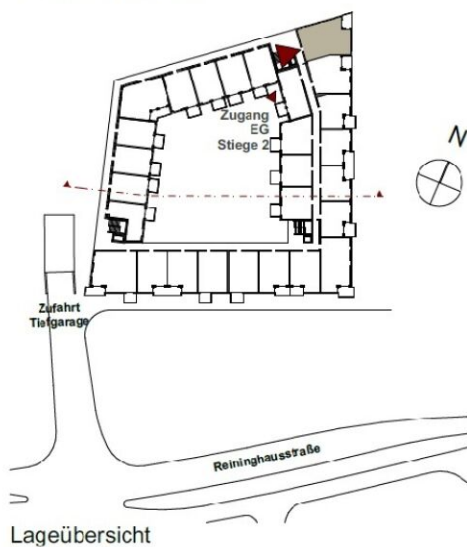
Garderobe	10,67 m ²
Bad	5,02 m ²
WC	1,80 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	13,29 m ²
Wohnen	29,15 m ²

Wohnnutzfläche 75,66 m²

Balkon	6,73 m ²
Keller	4,05 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Top 140

54,38 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

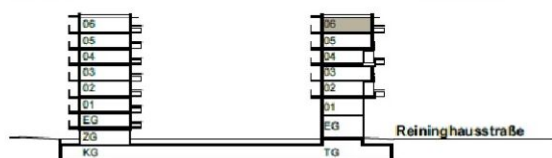
Kaution: 2.697,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
6.OG: Top 140

Garderobe	5,48 m ²
Bad	5,60 m ²
WC	1,78 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Zimmer	12,51 m ²
Wohnen	26,16 m ²
Loggia	4,62 m ²

Wohnnutzfläche 59,00 m²

Balkon	2,42 m ²
Keller	3,95 m ²



Geschossübersicht

