



AKTION 1 MONAT MIETZINSFREI!

Moderne Neubauwohnungen im Viertel Reininghaus!

Reininghausstraße 10 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Reininghausstraße 10
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	15 von 128 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.03.2026, ab sofort, 01.02.2026, 01.04.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

INFRASTRUKTUR



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

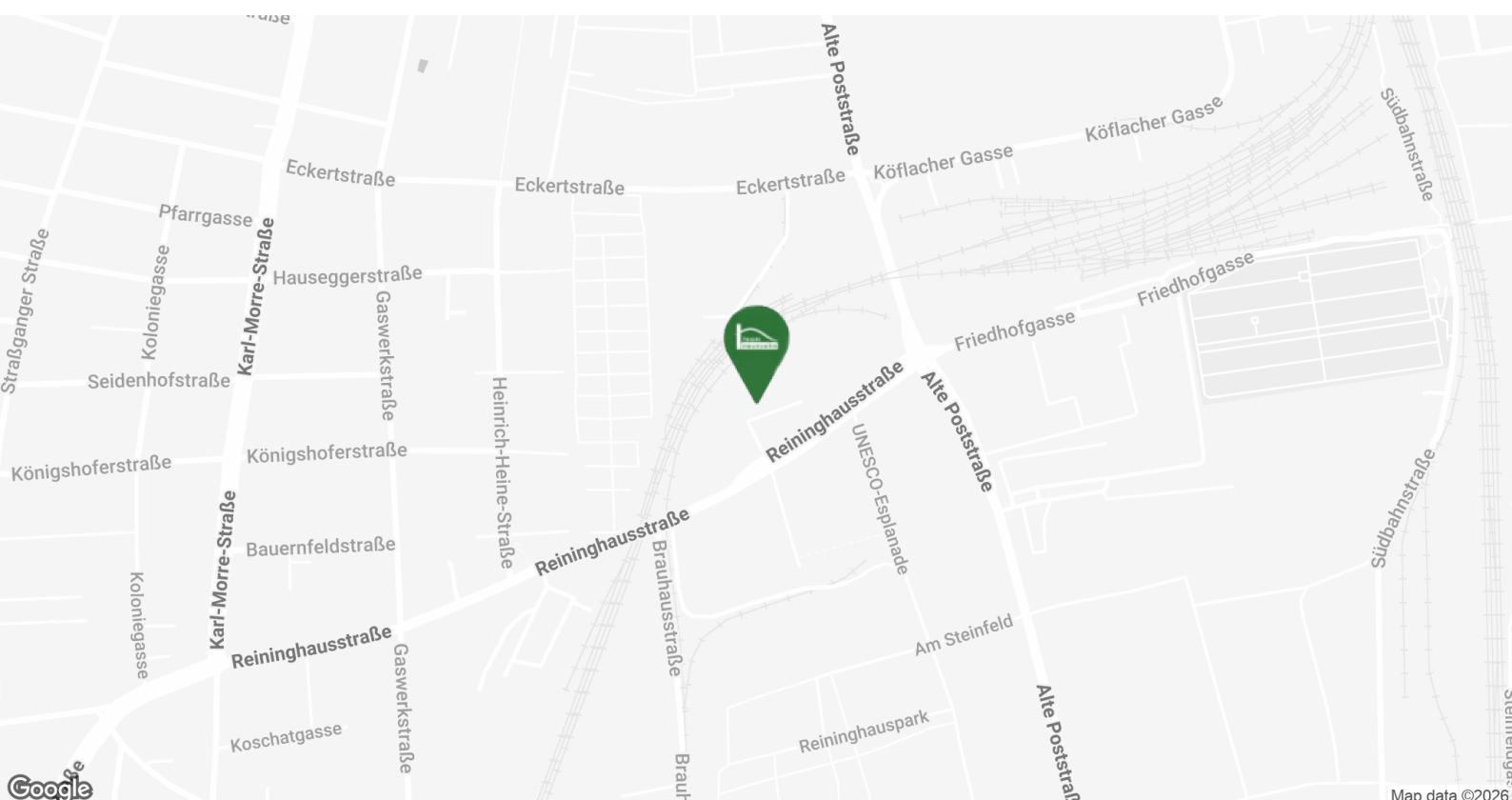
Supermarkt	300 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

Sonstige

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

Verkehr

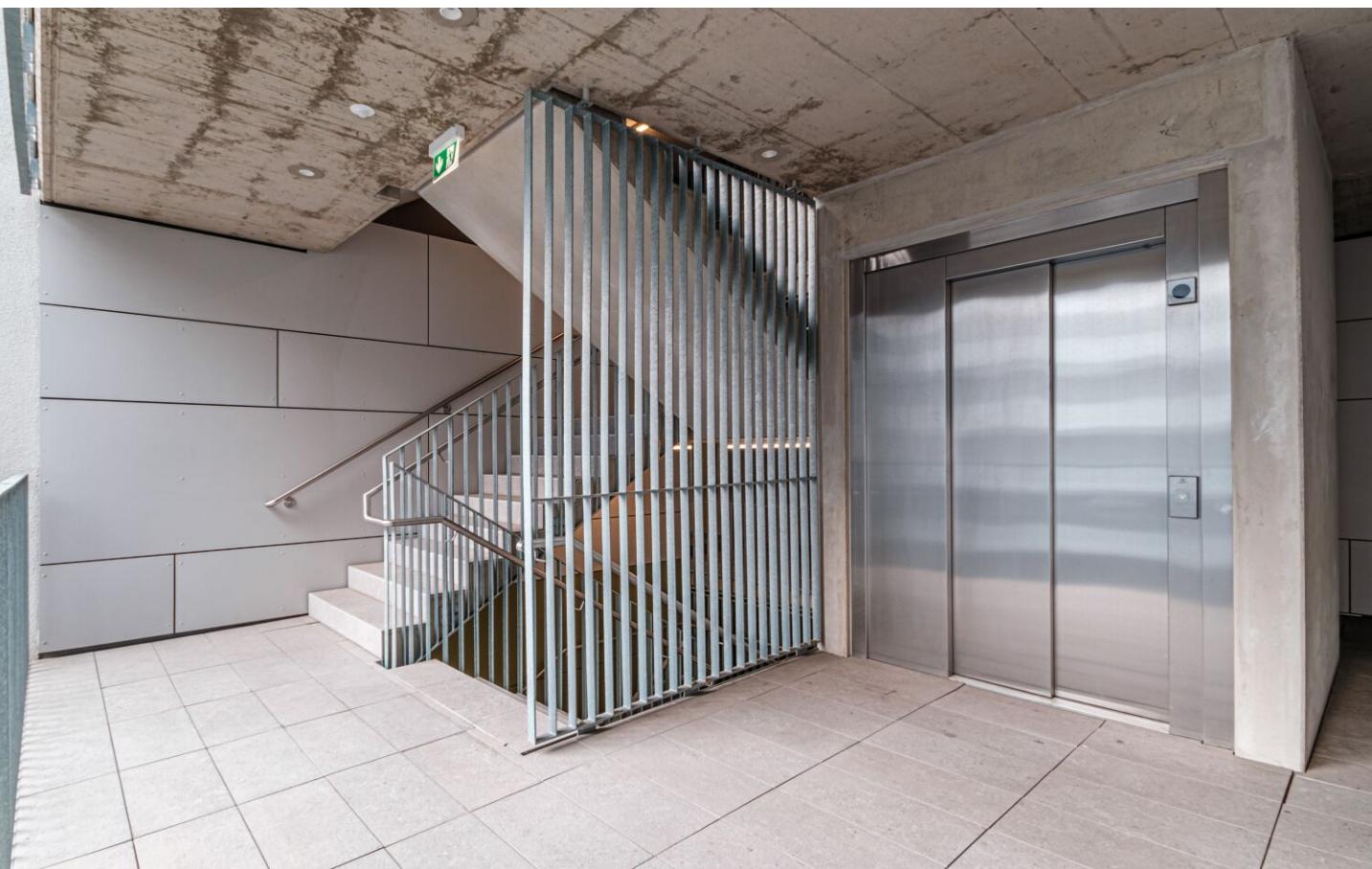
Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	3.675 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	9.000 m



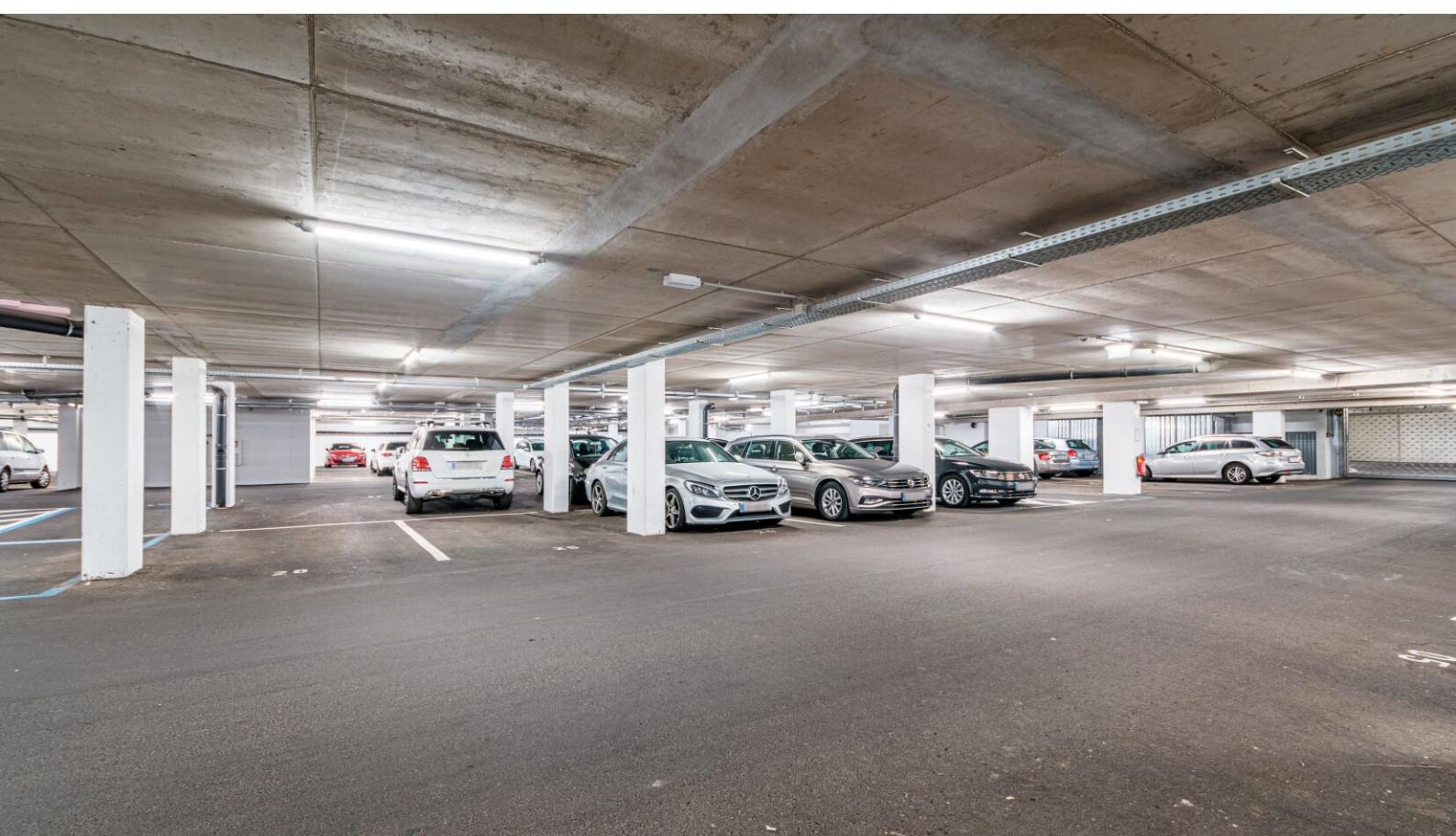
FACTS

8020 GRAZ REININGHAUSSTRASSE 10

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



BILDER



BILDER



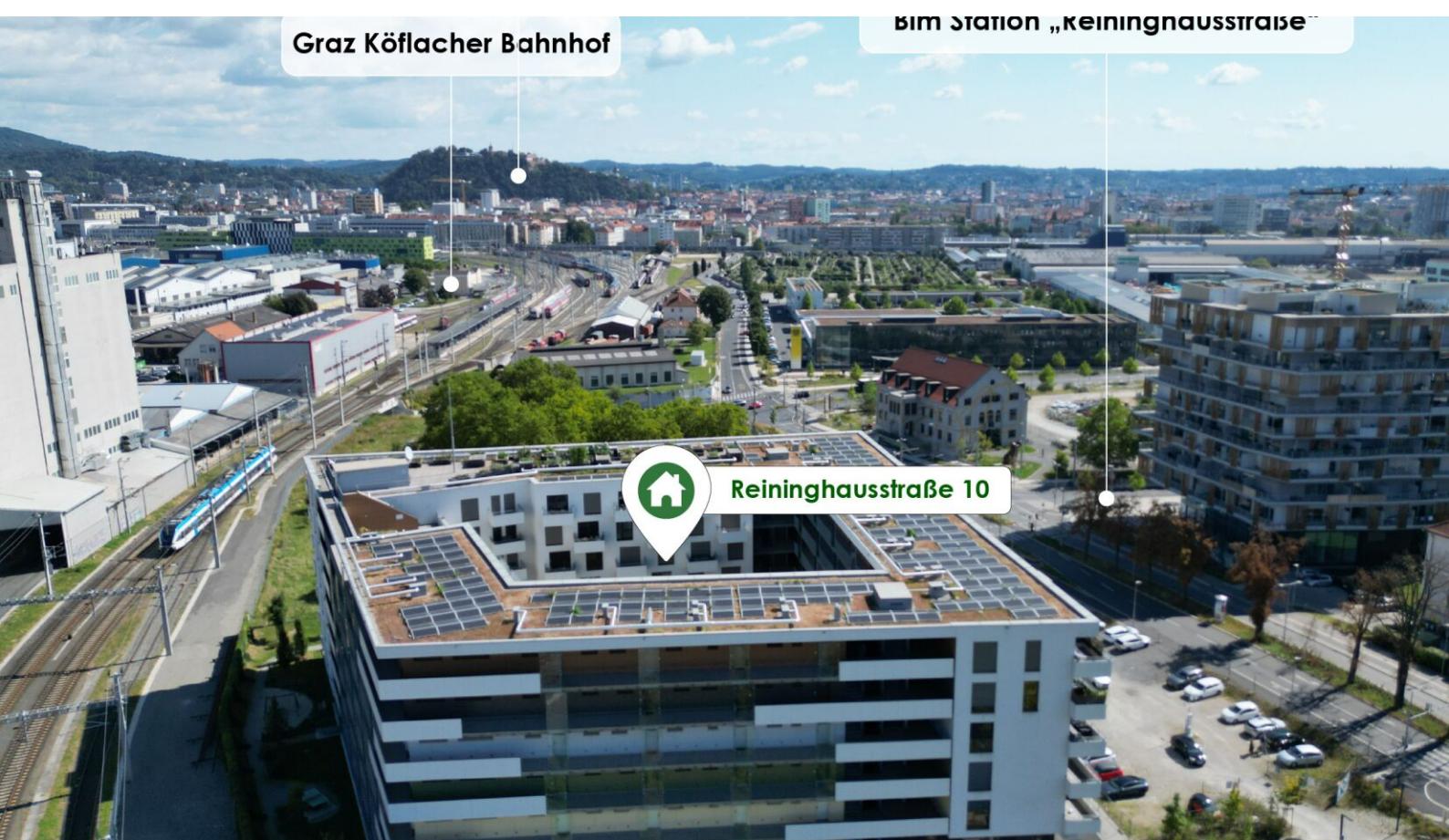




BILDER

Graz Köflacher Bahnhof

BIM STATION „REININGHAUSSTRASSE“



REININGHAUSSTRASSE

Reininghausstraße 10



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 12

48,62 m²

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

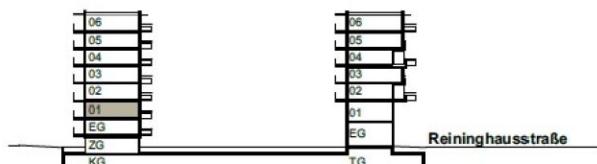
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: Top 012

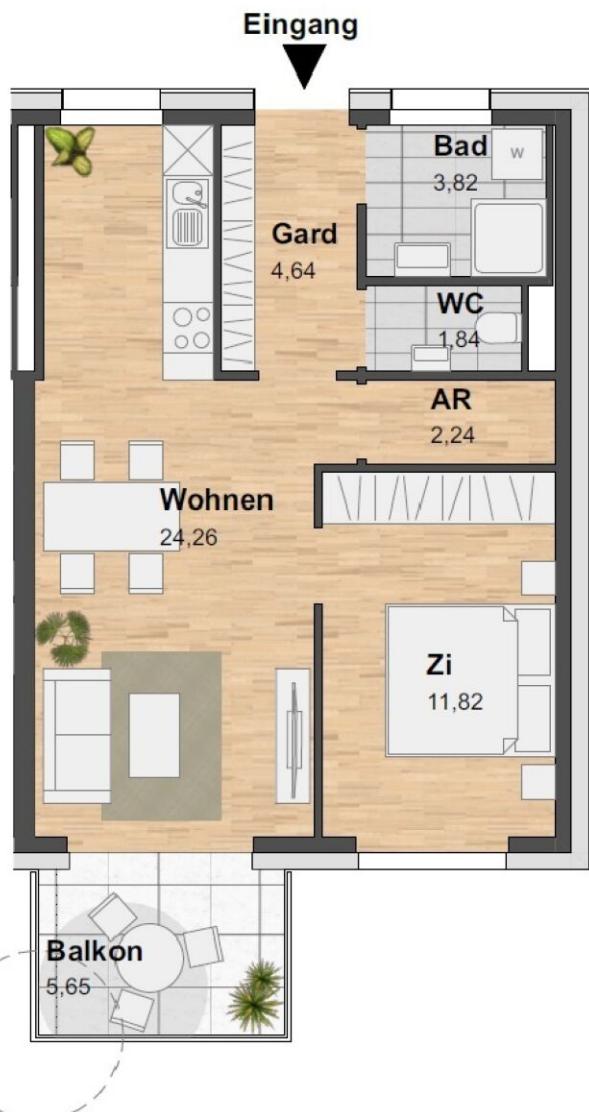
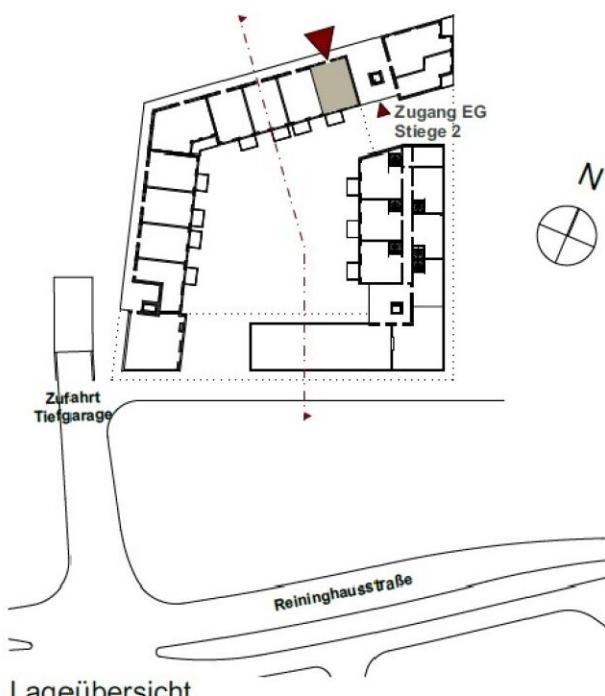
Garderobe	4,64 m ²
Bad	3,82 m ²
WC	1,84 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,26 m ²

Wohnnutzfläche 48,62 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,03 m ²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25

80,05 m²

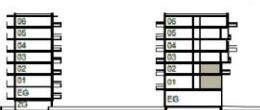
Gesamtmietszins: € 1.389,00

Kaution: 4.167,00

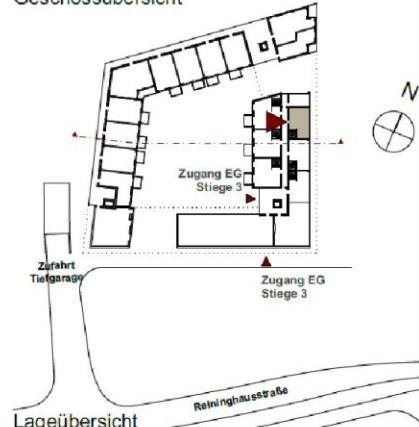
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.0G + 2.0G: 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 m²
Keller	5,03 m²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 28

62,36 m²

Gesamtmietszins: € 989,00

Kaution: 2.967,00

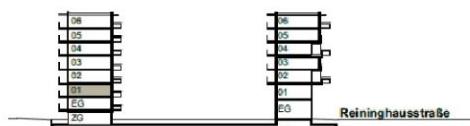
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: Top 028

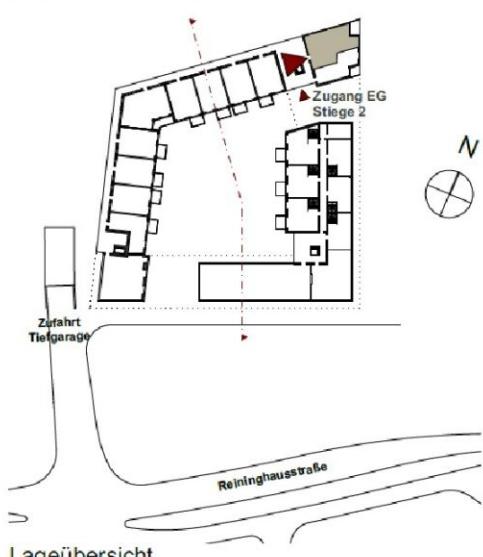
Garderobe	9,37 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,82 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Zimmer 1	12,96 m ²
Zimmer 2	9,49 m ²
Wohnen	21,62 m ²

Wohnnutzfläche 62,36 m²

Balkon 6,73 m²
Keller 3,92 m²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

46,21 m²

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

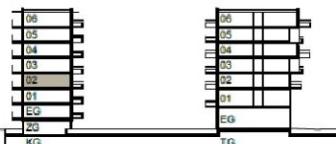
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

2.OG: Top 037

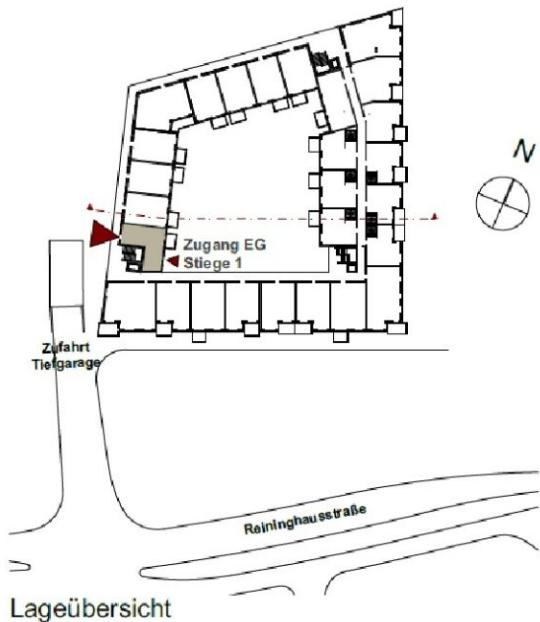
Garderobe	5,23 m ²
Bad	3,37 m ²
WC	1,80 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Wohnen	22,27 m ²

Wohnnutzfläche 46,21 m²

Balkon 5,66 m²
Keller 3,00 m²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 54

74,96 m²

Gesamtmietszins: € 1.249,00

Kaution: 3.747,00

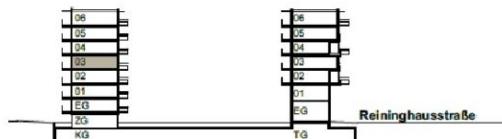
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

3.OG: Top 054

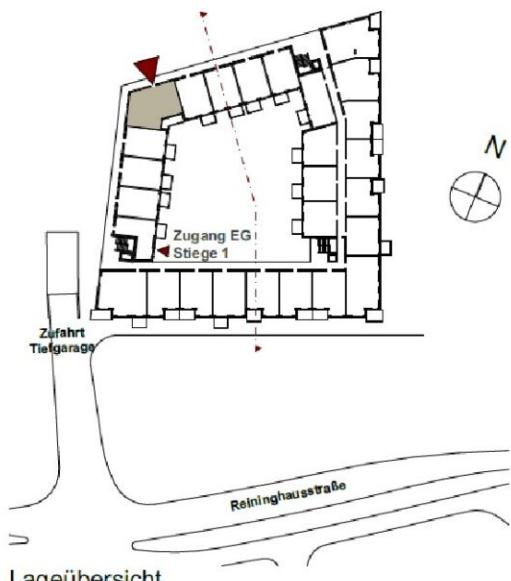
Garderobe	4,68 m ²
Bad	7,30 m ²
WC	1,45 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,04 m ²
Wohnen	36,19 m ²
Loggia	8,44 m ²

Wohnnutzfläche 83,40 m²

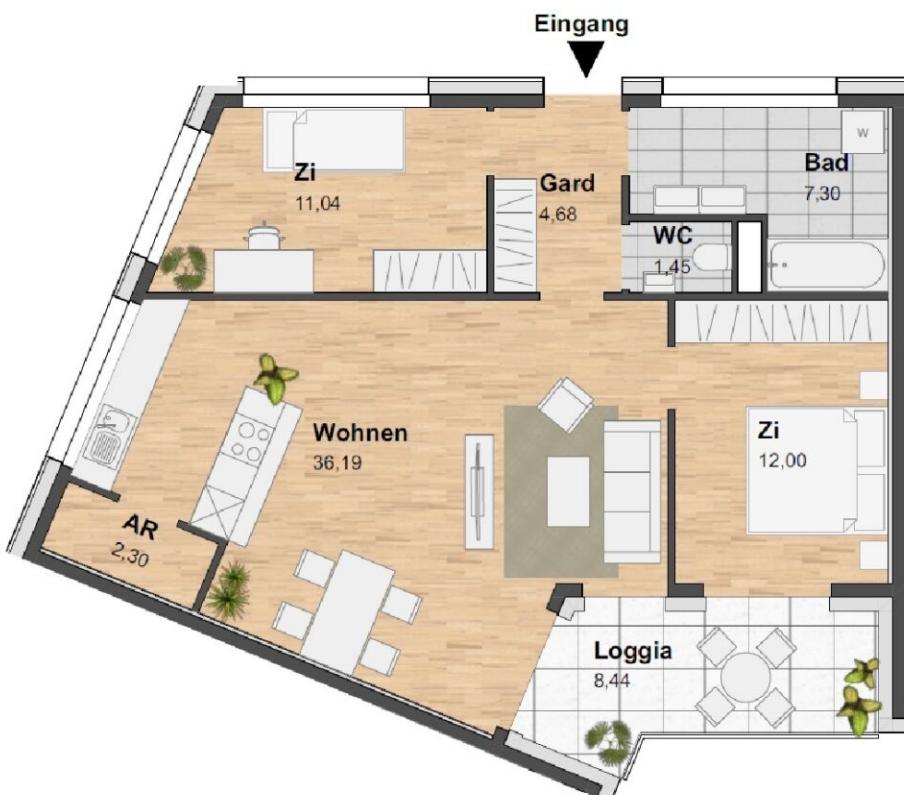
Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 74

67,20 m²

Gesamtmietszins: € 1.089,00

Kaution: 3.267,00

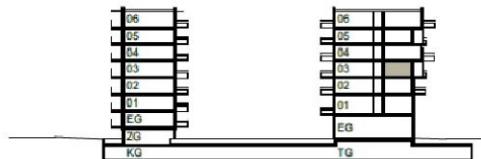
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

3.OG: Top 074

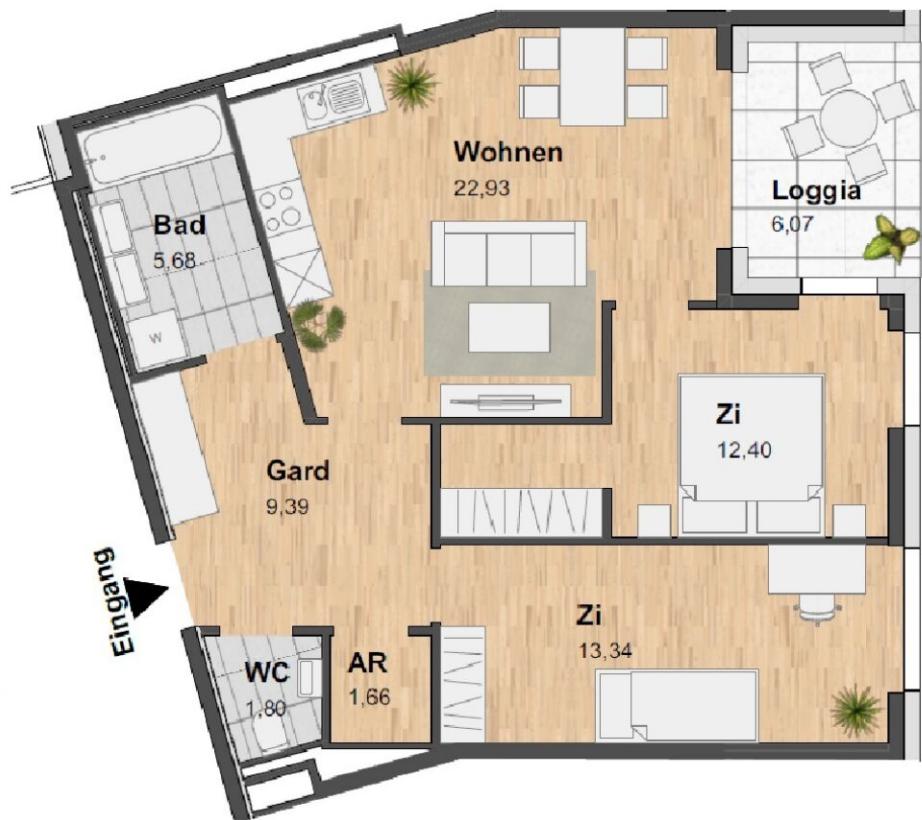
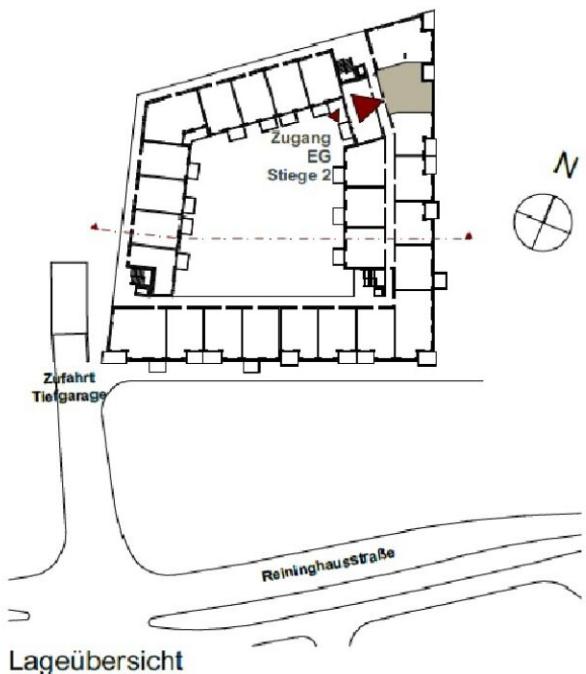
Garderobe	9,39 m ²
Bad	5,68 m ²
WC	1,80 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Zimmer 1	12,40 m ²
Zimmer 2	13,34 m ²
Wohnen	22,93 m ²
Loggia	6,07 m ²

Wohnnutzfläche 73,27 m²

Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 76

75,62 m²

Gesamtmietszins: € 1.189,01

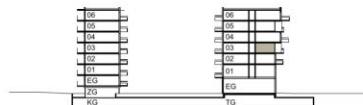
Kaution: 3.567,03

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
3.OG: Top 076

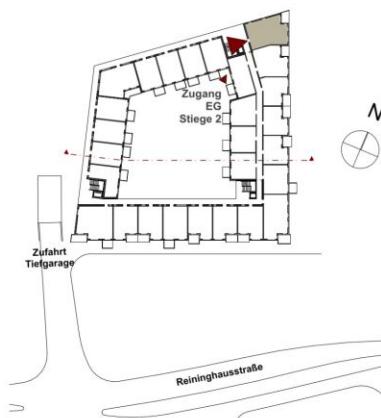
Garderobe	10,67 m ²
Bad	4,98 m ²
WC	1,80 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	13,29 m ²
Wohnen	29,15 m ²

Wohnnutzfläche 75,62 m²

Balkon 6,73 m²
Keller 4,05 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 Grundausstattung

REINING
HAUS
GRÜNDE

reininghaus
zehn



COMMERZ
Immobilienvermittlung
30 Jahre
seit 1989

REAL
Immobilien

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 80

48,97 m²

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: Top 080

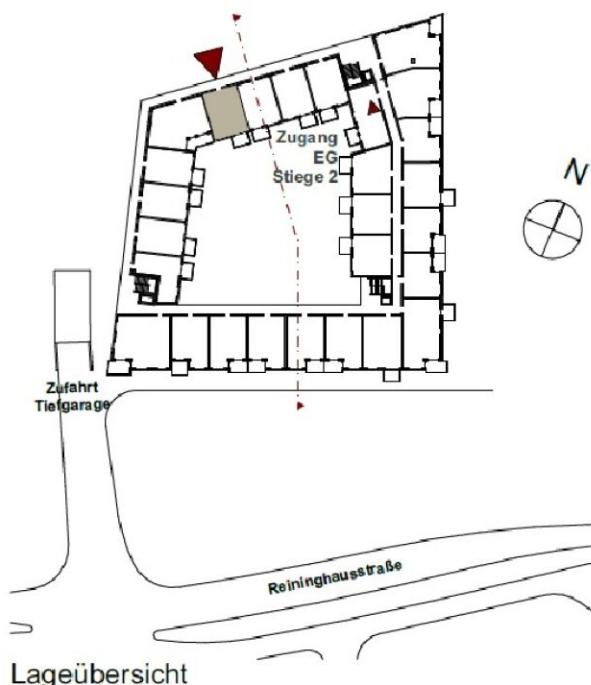
Garderobe	4,64 m ²
Bad	4,12 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,19 m ²

Wohnnutzfläche 48,97 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,22 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 89

54,36 m²

Gesamtmietszins: € 899,00

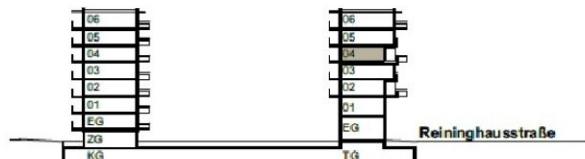
Kaution: 2.697,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

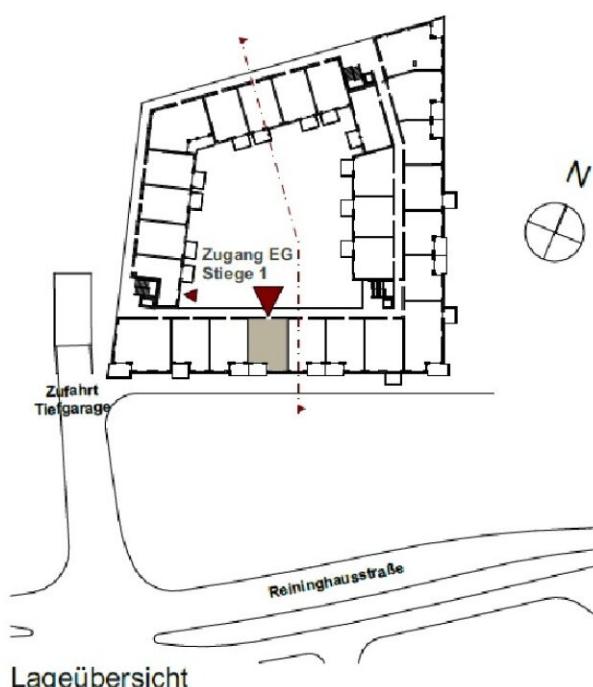
4.OG: Top 089

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

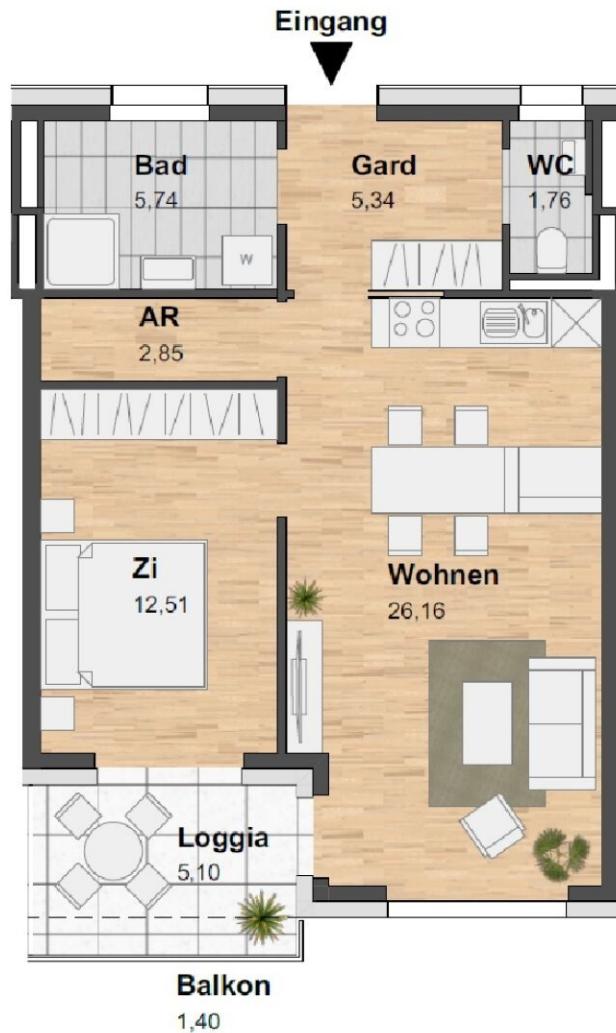
Balkon	1,40 m ²
Keller	3,92 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 96

46,63 m²

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

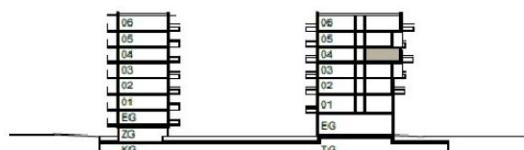
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: Top 096

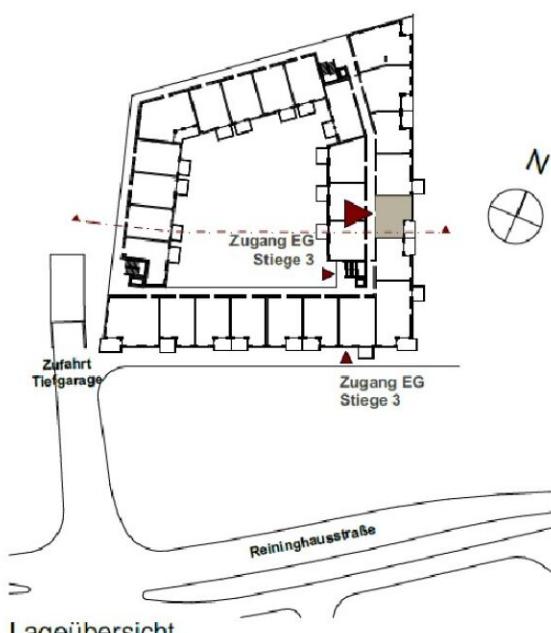
Garderobe	5,53 m ²
Bad	5,41 m ²
WC	1,51 m ²
Zimmer	11,30 m ²
Wohnen	22,88 m ²
Loggia	5,37 m ²

Wohnnutzfläche 52,00 m²

Balkon 1,09 m²
Keller 3,49 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 99

50,55 m²

Gesamtmiertzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: Top 099

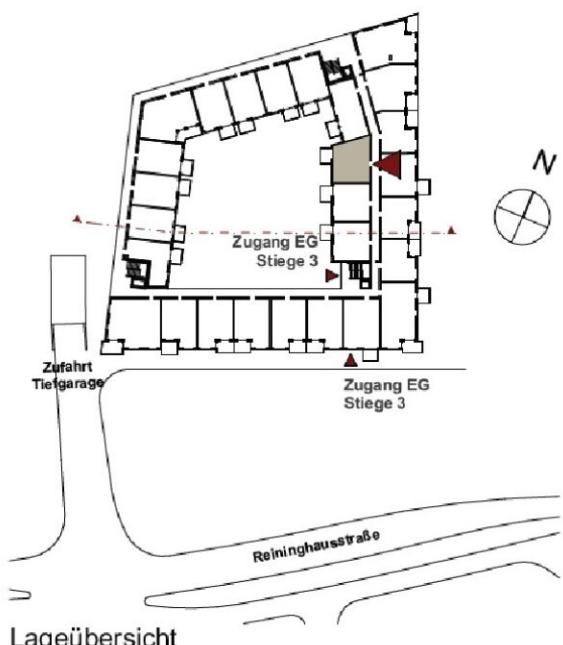
Garderobe	6,38 m ²
Bad	5,16 m ²
WC	1,60 m ²
Zimmer	14,06 m ²
Wohnen	23,35 m ²

Wohnnutzfläche 50,55 m²

Balkon 5,66 m²
Keller 3,49 m²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 111

48,94 m²

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

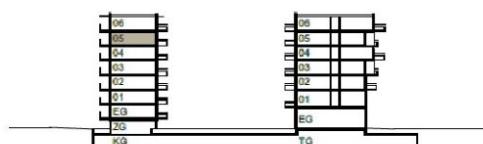
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG: Top 111

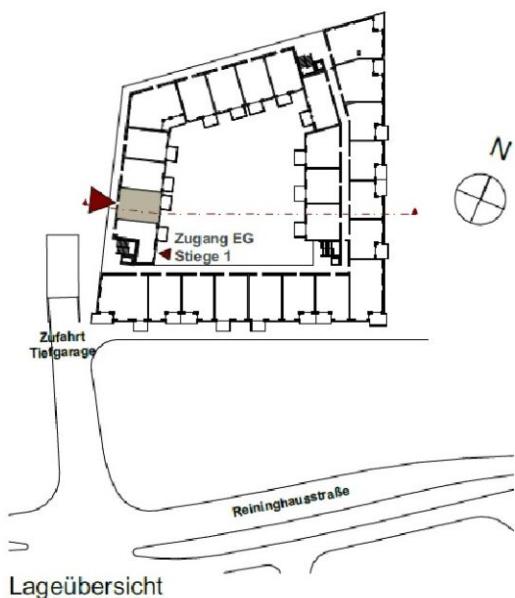
Garderobe	4,64 m ²
Bad	3,85 m ²
WC	2,13 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,24 m ²

Wohnnutzfläche 48,94 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,49 m ²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 122

47,45 m²

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

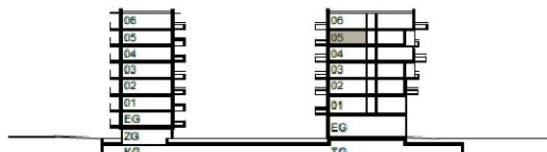
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG: Top 122

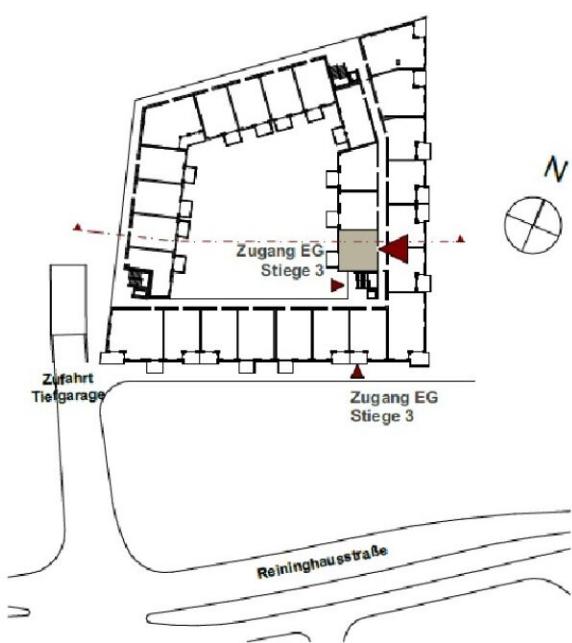
Garderobe	5,05 m ²
Bad	4,73 m ²
WC	1,60 m ²
Zimmer	14,06 m ²
Wohnen	22,01 m ²

Wohnnutzfläche 47,45 m²

Balkon	5,66 m ²
Keller	3,65 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 130

75,66 m²

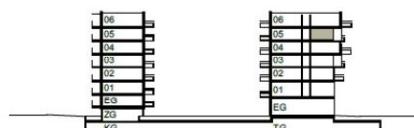
Gesamtmietszins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

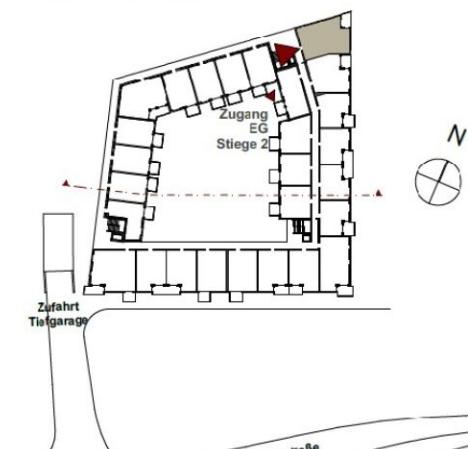
Reininghausstraße 10, 8020 Graz
5.OG: Top 130

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 m²
Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 143

59,21 m²

Gesamtmietszins: € 1.059,00

Kaution: 3.177,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

6.OG: Top 143

Garderobe	4,72 m ²
Bad	4,43 m ²
WC	1,76 m ²
Vorraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,35 m ²
Zimmer 2	8,82 m ²
Wohnen	24,83 m ²

Wohnnutzfläche 59,21 m²

Balkon	6,02 m ²
Keller	4,05 m ²



Geschossübersicht

