

# 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](http://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

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Reininghausstraße 10
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	16 von 127 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	01.03.2026, ab sofort, 01.02.2026, 01.01.2026, 01.04.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

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

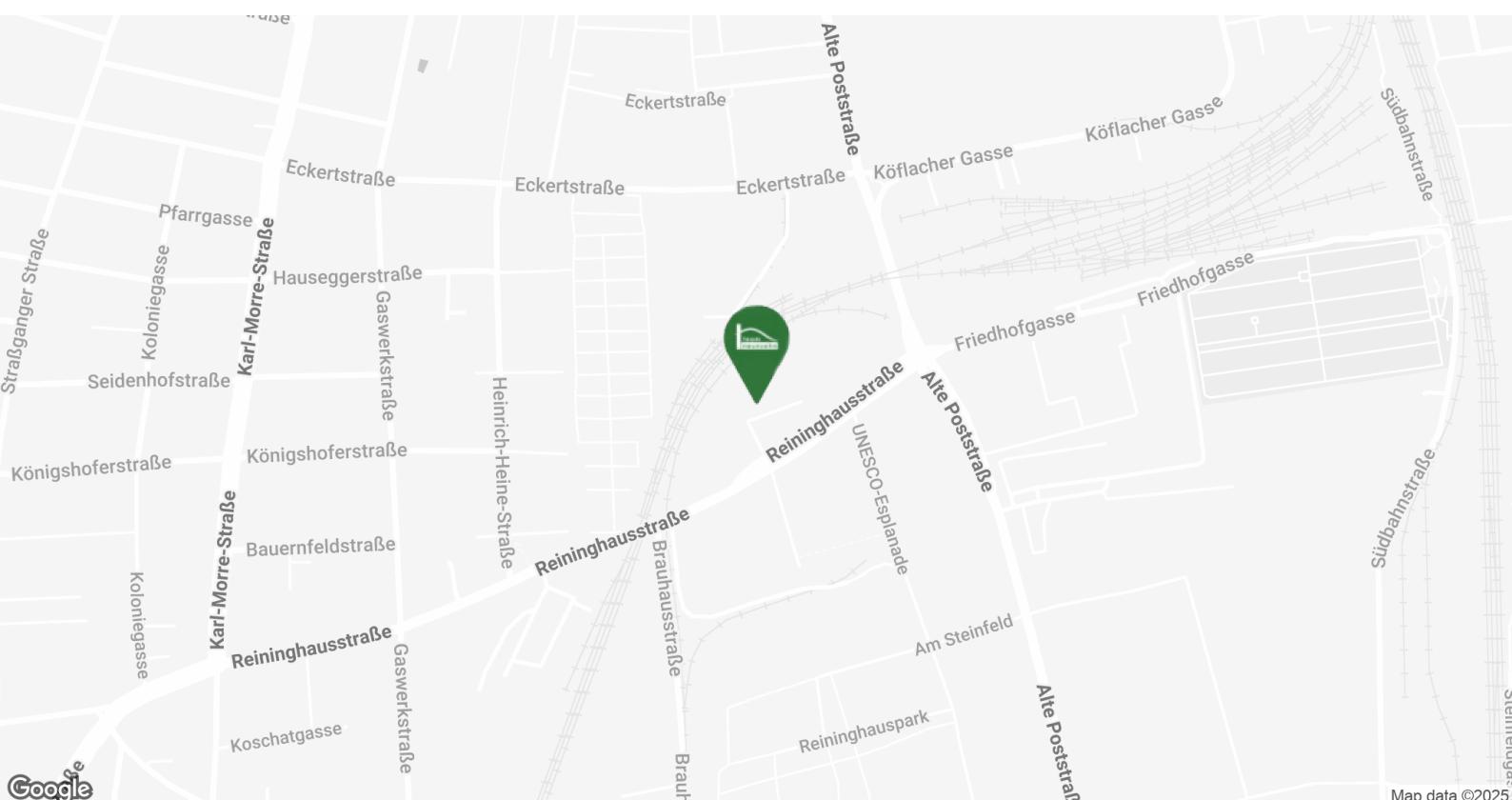
Supermarkt	300 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

## Sonstige

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

## Verkehr

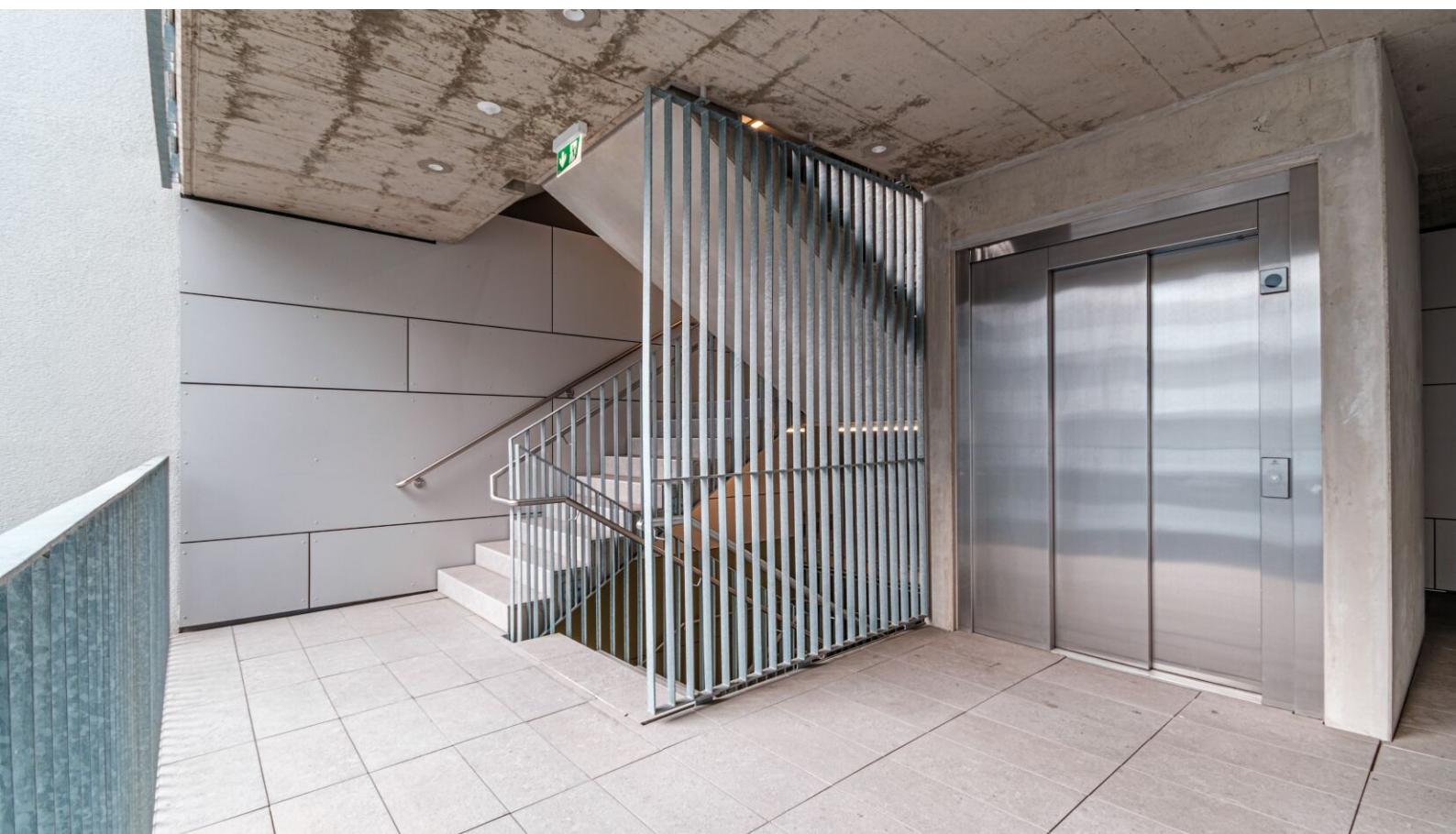
Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Autobahnanschluss	3.675 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	9.000 m



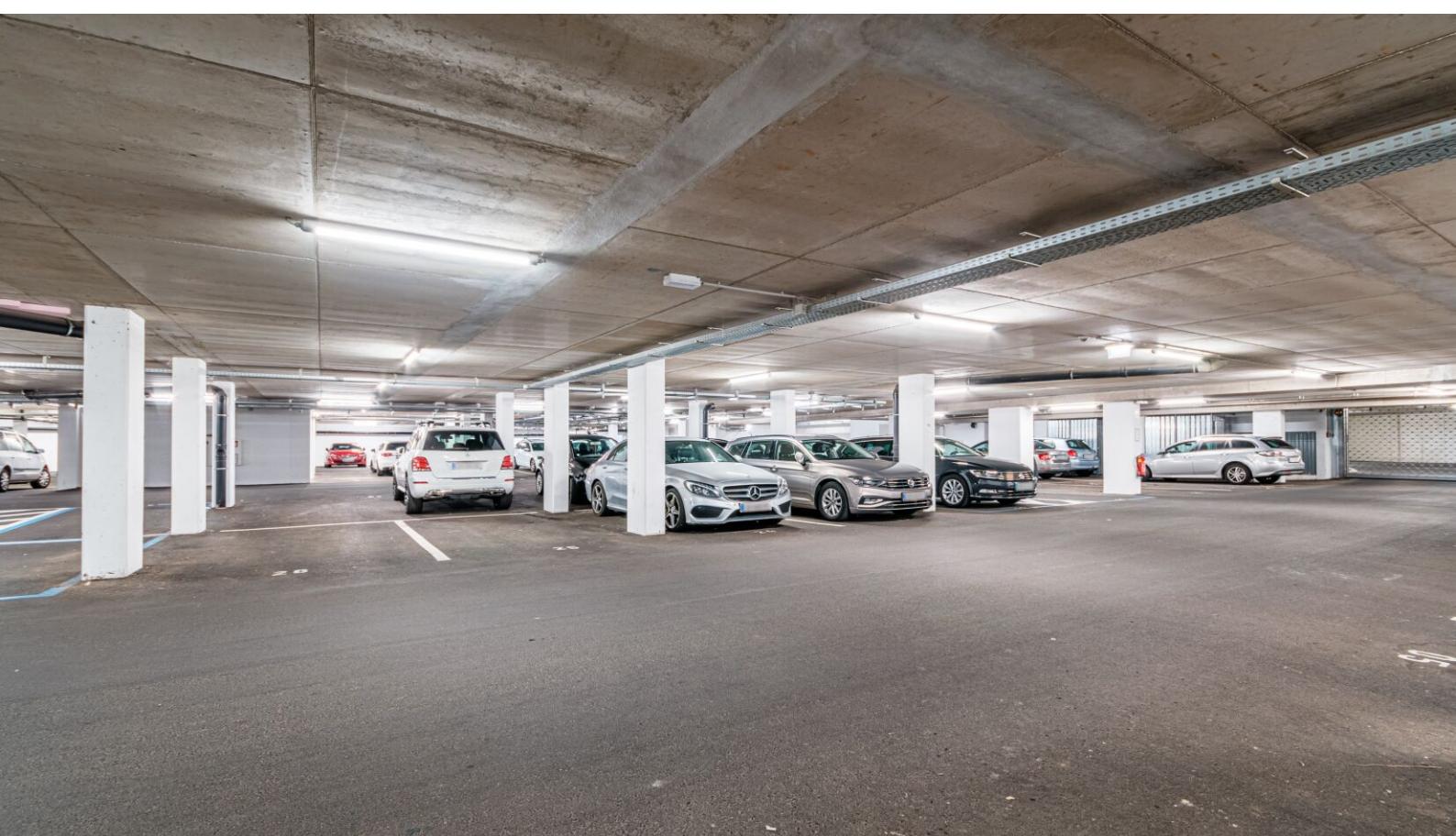
## FACTS

### 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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



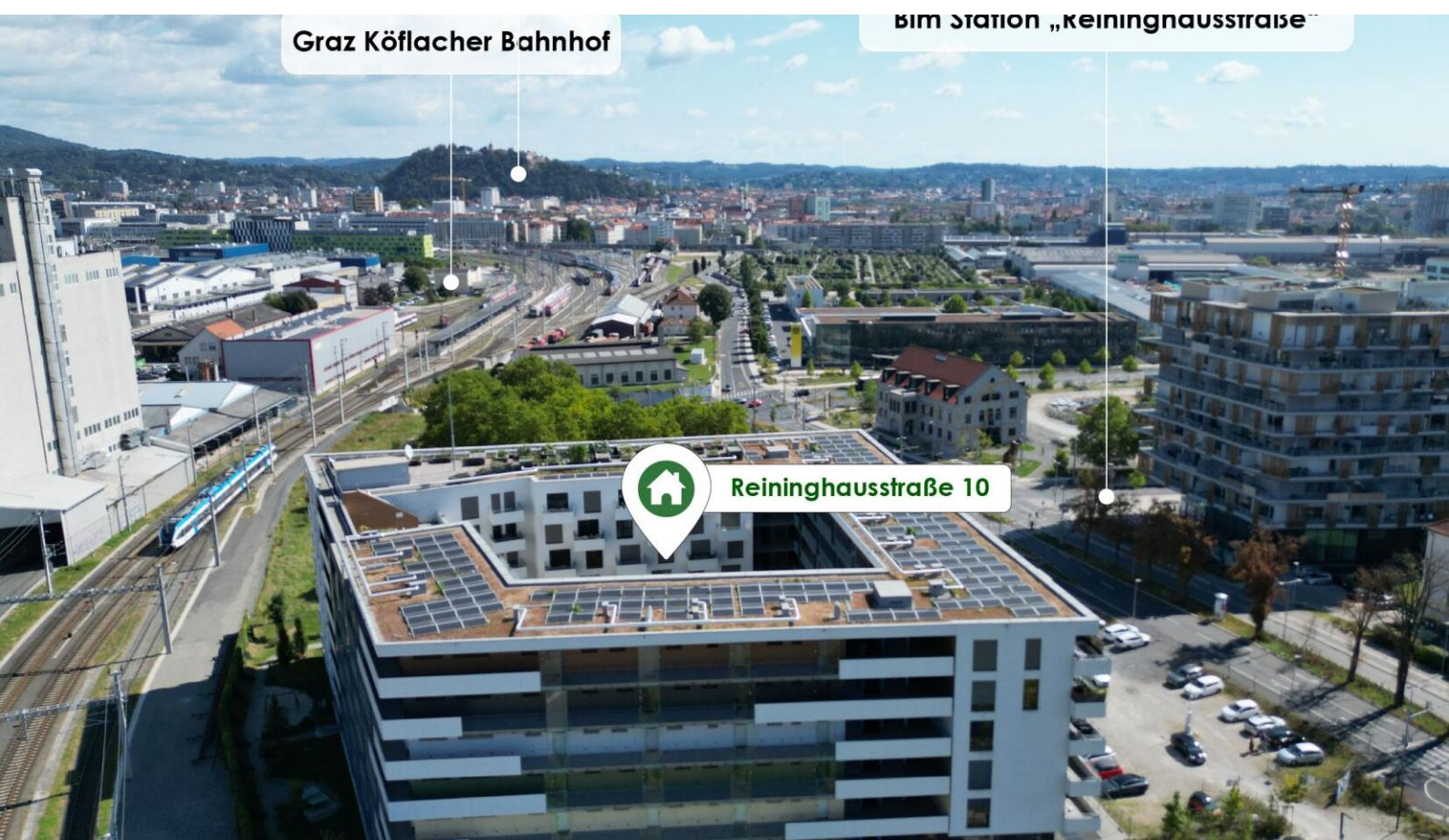


# BILDER



Graz Köflacher Bahnhof

BIM STATION „REININGHAUSSTRASSE“



REININGHAUSSTRASSE

Reininghausstraße 10



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12

**48,62 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

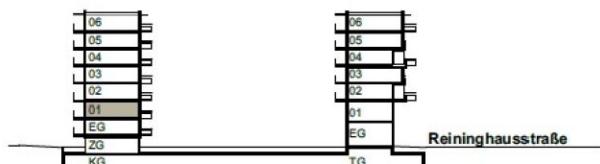
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**1.OG: Top 012**

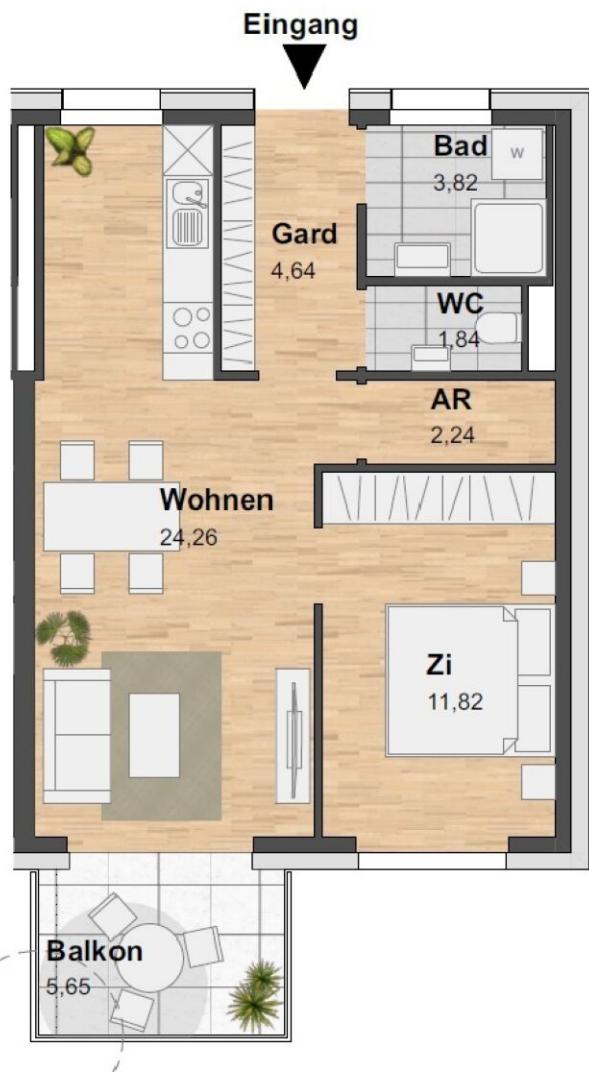
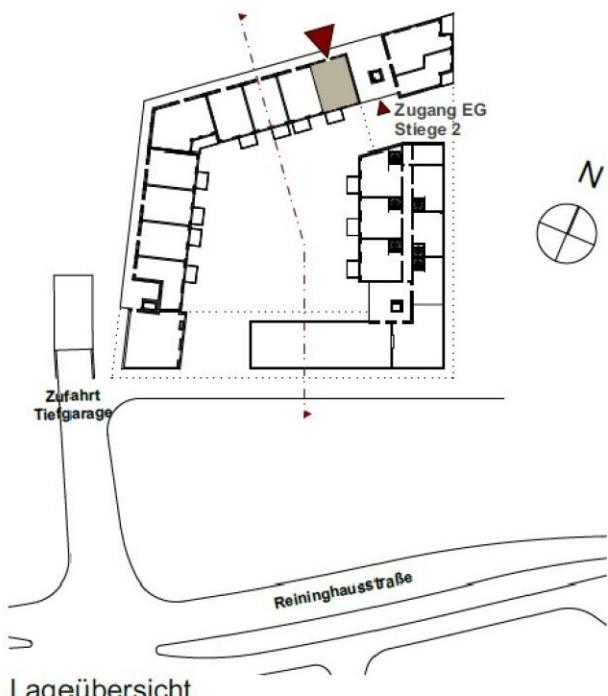
Garderobe	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	3,82 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,26 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 48,62 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,65 m <sup>2</sup>
Keller	3,03 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 20

**46,05 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

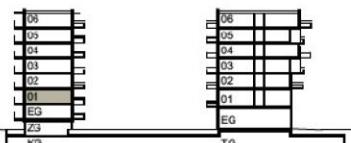
Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
1.OG:

**Top 020**

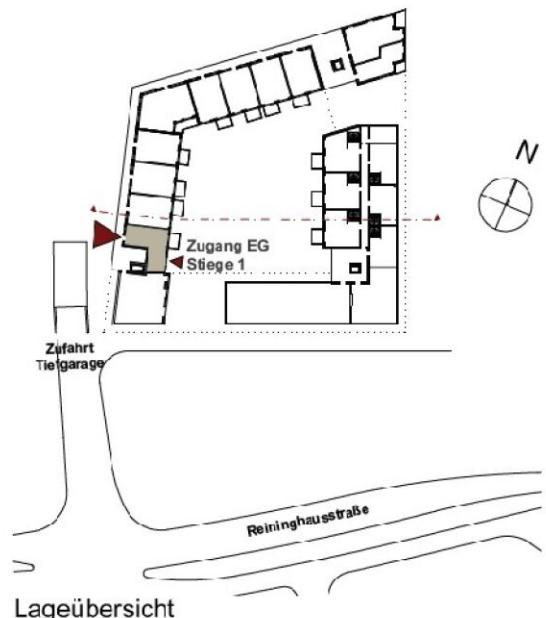
Garderobe	5,23 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,54 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,27 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **46,05 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
Keller	3,00 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 25

**80,05 m<sup>2</sup>**

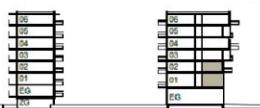
Gesamtmietszins: € 1.389,00

Kaution: 4.167,00

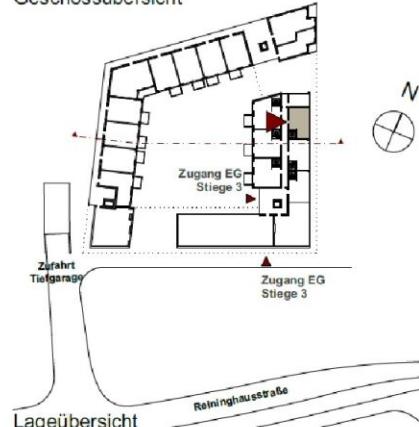
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**1.OG + 2.OG: Top 025**

Garderobe	5,86 + 4,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,06 m <sup>2</sup>
WC	3,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Vorraum	0,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,93 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,22 m <sup>2</sup>
Atelier 1	12,79 m <sup>2</sup>
Atelier 2	12,98 m <sup>2</sup>
Loggia	4,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>84,96 m<sup>2</sup></b>
Balkon	2,15 m <sup>2</sup>
Keller	5,03 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 28

**62,36 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 989,00

Kaution: 2.967,00

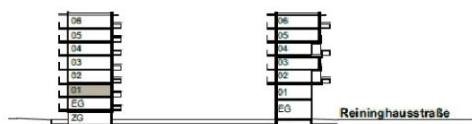
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**1.OG:** Top 028

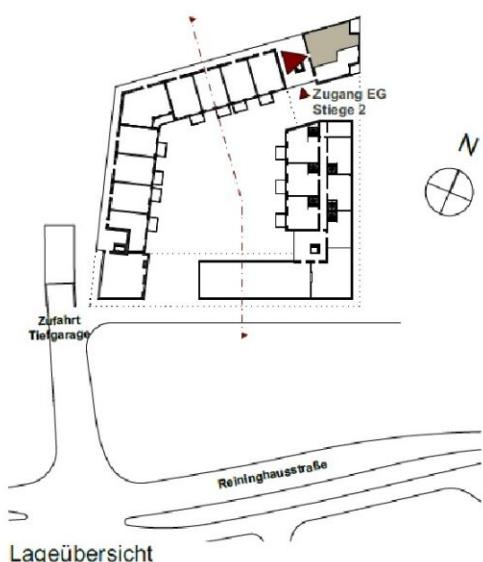
Garderobe	9,37 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,49 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,62 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **62,36 m<sup>2</sup>**

Balkon 6,73 m<sup>2</sup>  
Keller 3,92 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 37

**46,21 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 749,00

Kaution: 2.247,00

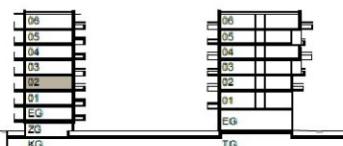
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**2.OG: Top 037**

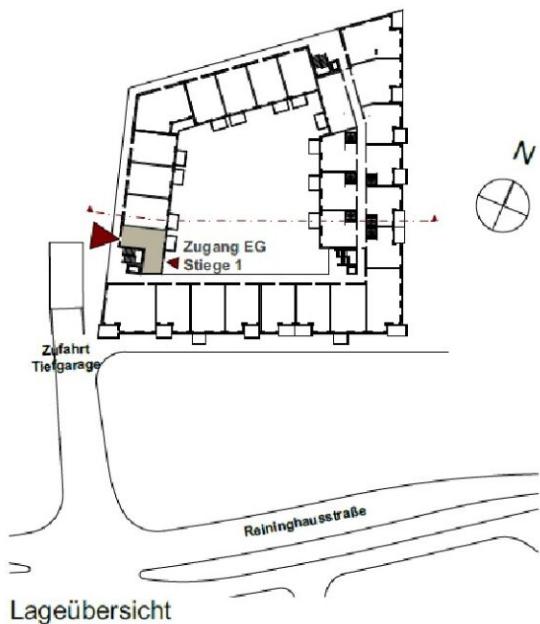
Garderobe	5,23 m <sup>2</sup>
Bad	3,37 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,54 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,27 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 46,21 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
Keller	3,00 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 54

**74,96 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.249,00

Kaution: 3.747,00

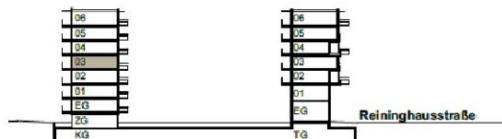
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**3.OG: Top 054**

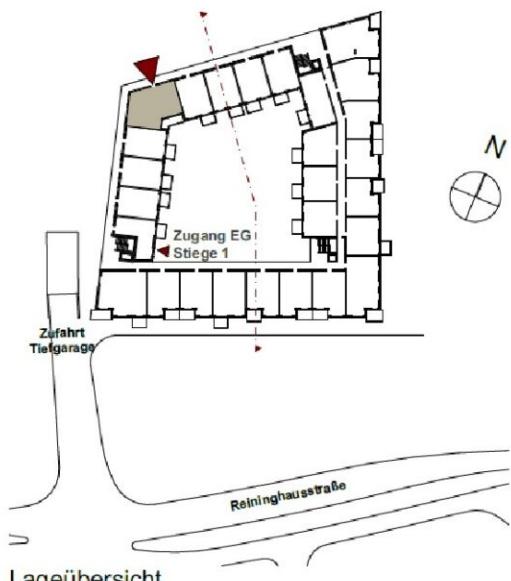
Garderobe	4,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,30 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,04 m <sup>2</sup>
Wohnen	36,19 m <sup>2</sup>
Loggia	8,44 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 83,40 m<sup>2</sup>

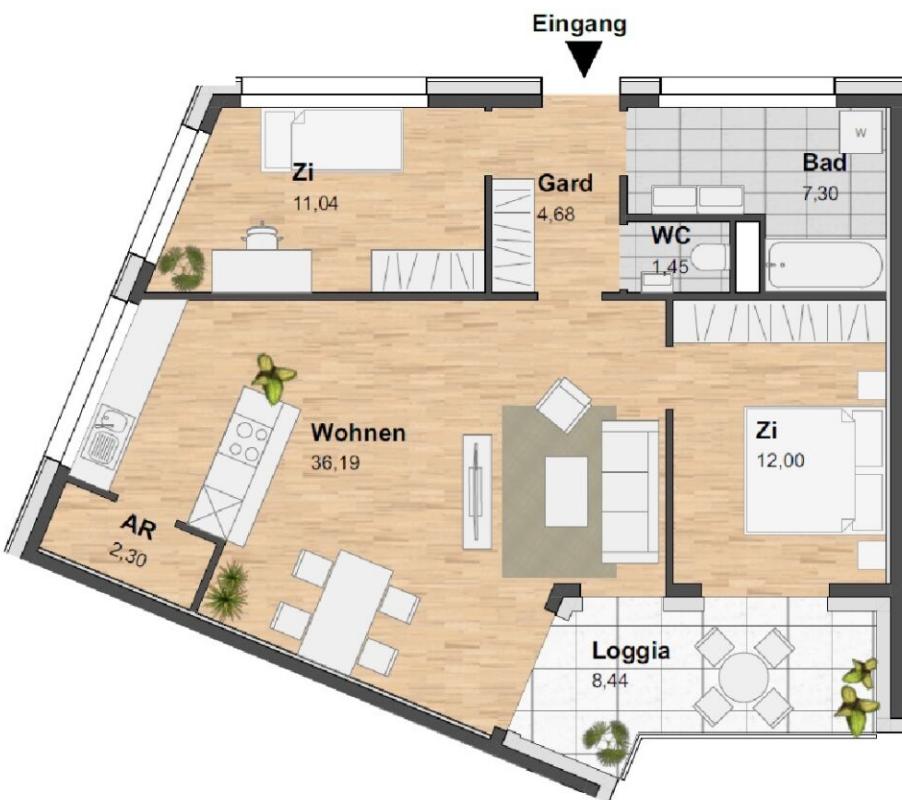
Keller 4,05 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 76

**75,62 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.189,01

Kaution: 3.567,03

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

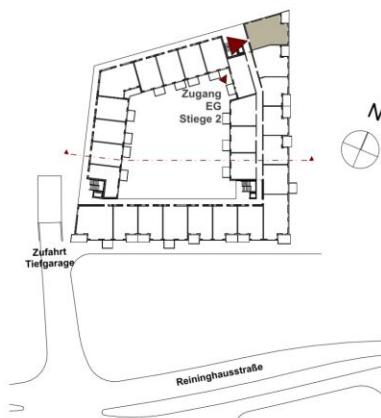
Garderobe	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,15 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **75,62 m<sup>2</sup>**

Balkon 6,73 m<sup>2</sup>  
Keller 4,05 m<sup>2</sup>



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

**REININGHAUS 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 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

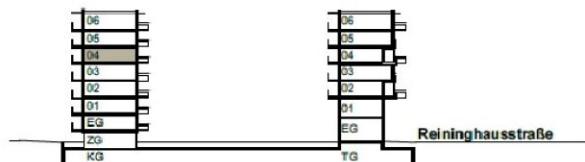
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**4.OG: Top 080**

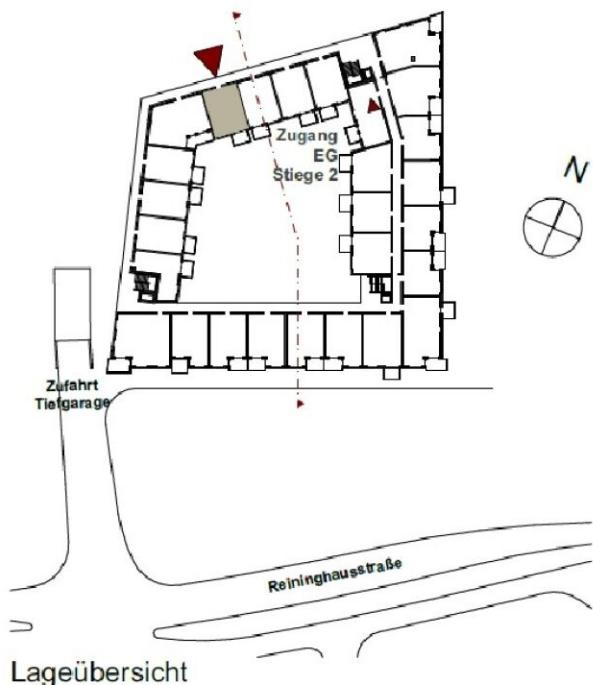
Garderobe	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	4,12 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,19 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 48,97 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,65 m <sup>2</sup>
Keller	3,22 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 89

**54,36 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 899,00

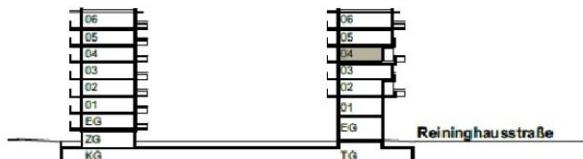
Kaution: 2.697,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

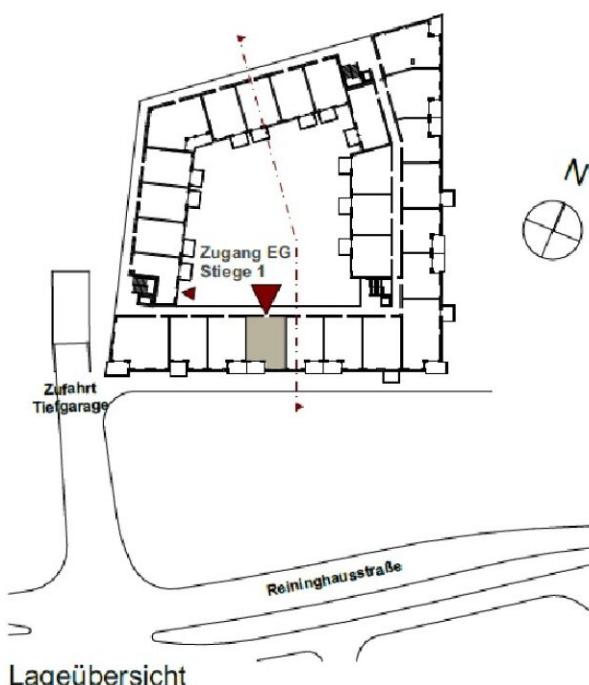
**4.OG:** Top 089

Garderobe	5,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,74 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,51 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,16 m <sup>2</sup>
Loggia	5,10 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>59,46 m<sup>2</sup></b>

Balkon	1,40 m <sup>2</sup>
Keller	3,92 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 96

**46,63 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**4.OG: Top 096**

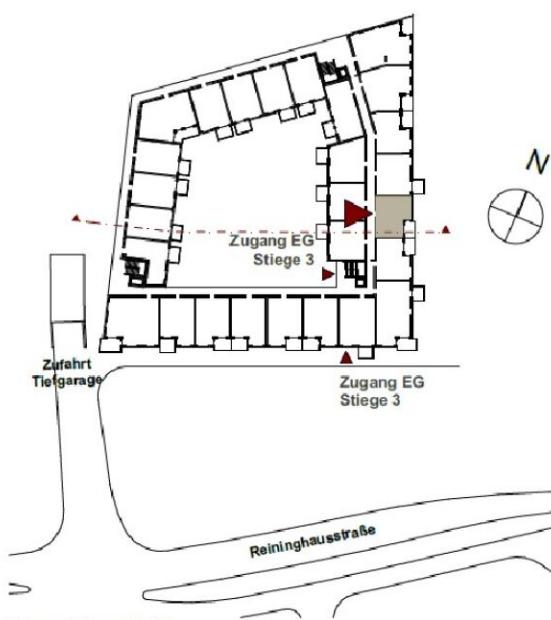
Garderobe	5,53 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>
WC	1,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,30 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,88 m <sup>2</sup>
Loggia	5,37 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 52,00 m<sup>2</sup>**

Balkon	1,09 m <sup>2</sup>
Keller	3,49 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 99

**50,55 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**4.OG: Top 099**

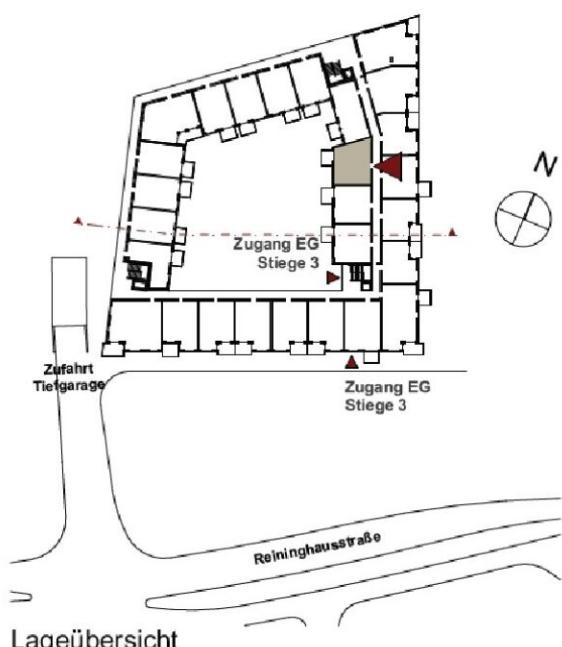
Garderobe	6,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,16 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,06 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,35 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **50,55 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
Keller	3,49 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 109

**48,98 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 769,01

Kaution: 2.307,03

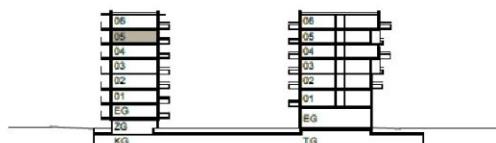
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**5.OG: Top 109**

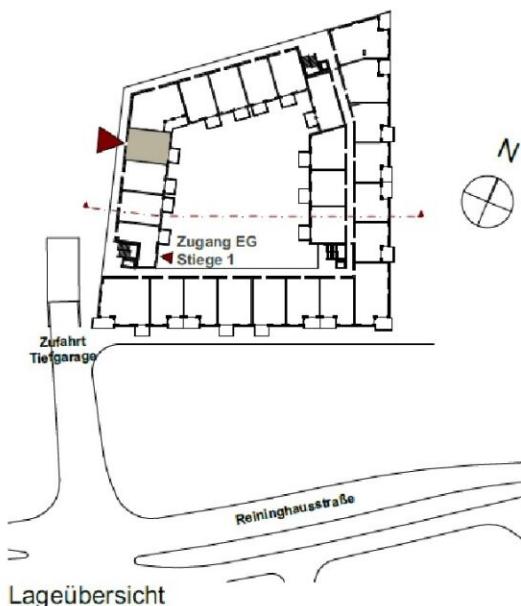
Garderobe	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	4,12 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,83 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,19 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 48,98 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,65 m <sup>2</sup>
Keller	3,44 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 111

**48,94 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

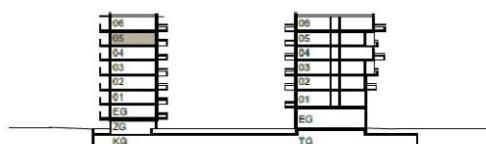
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**5.OG:** Top 111

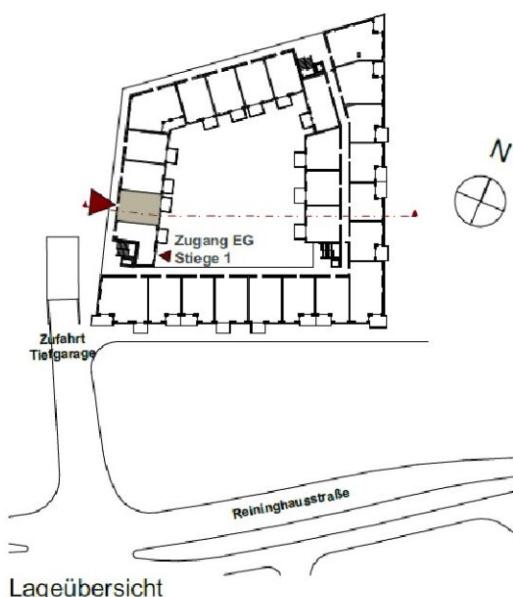
Garderobe	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	3,85 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,24 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **48,94 m<sup>2</sup>**

Balkon	5,65 m <sup>2</sup>
Keller	3,49 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 130

**75,66 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.199,00

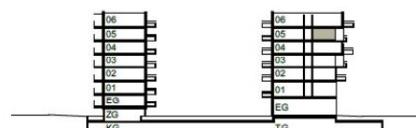
Kaution: 3.597,00

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

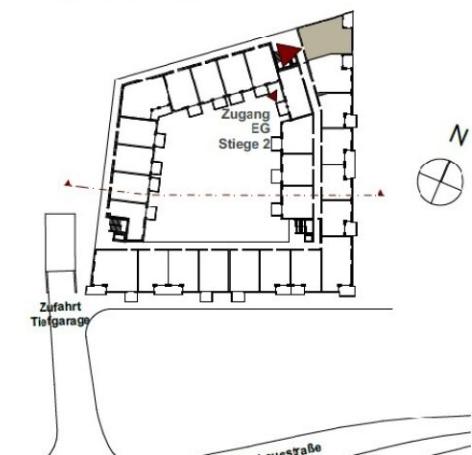
Garderobe	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	5,02 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,15 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **75,66 m<sup>2</sup>**

Balkon	6,73 m <sup>2</sup>
Keller	4,05 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 140

**54,38 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 899,00

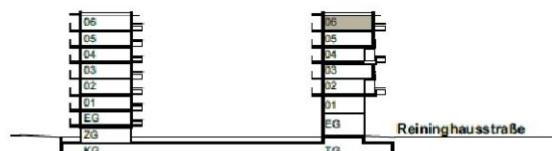
Kaution: 2.697,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
**6.OG:** Top 140

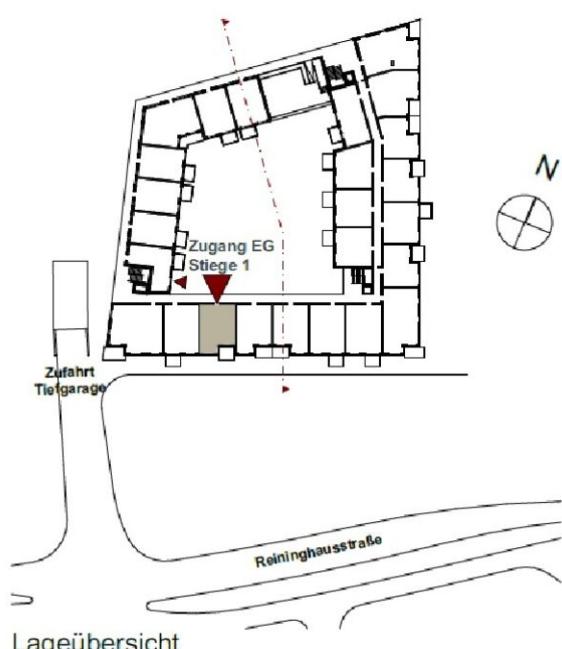
Garderobe	5,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
WC	1,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,51 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,16 m <sup>2</sup>
Loggia	4,62 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 59,00 m<sup>2</sup>

Balkon	2,42 m <sup>2</sup>
Keller	3,95 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 143

**59,21 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.059,00

Kaution: 3.177,00

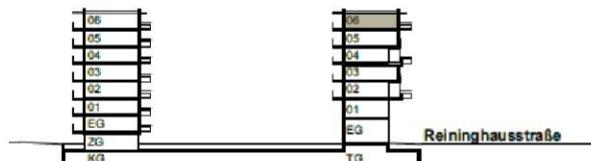
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**6.OG: Top 143**

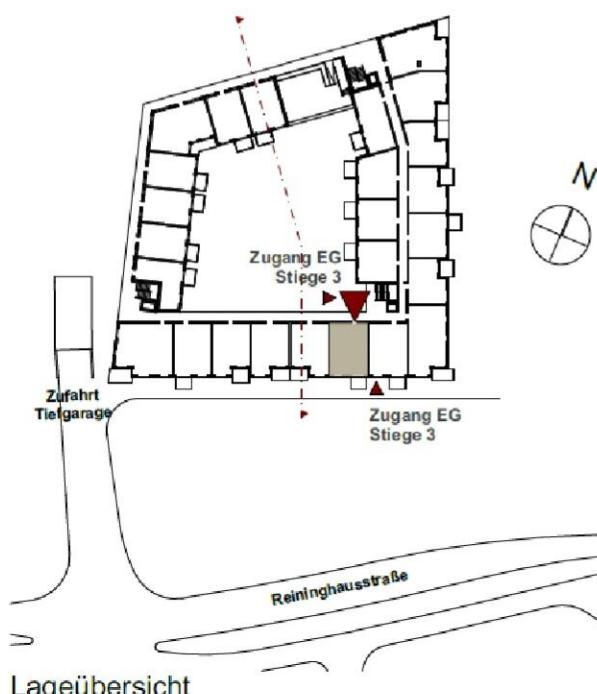
Garderobe	4,72 m <sup>2</sup>
Bad	4,43 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,83 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 59,21 m<sup>2</sup>**

Balkon	6,02 m <sup>2</sup>
Keller	4,05 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht

