

# AKTION 1 MONAT MIETZINSFREI!

## Moderne Neubauwohnungen im Viertel Reininghaus!

Reininghausstraße 10 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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

## 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>	13 von 134 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	01.06.2026, 01.09.2026, 01.07.2026, ab sofort, 01.08.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a, 32.9 kWh/m<sup>2</sup>a
- 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

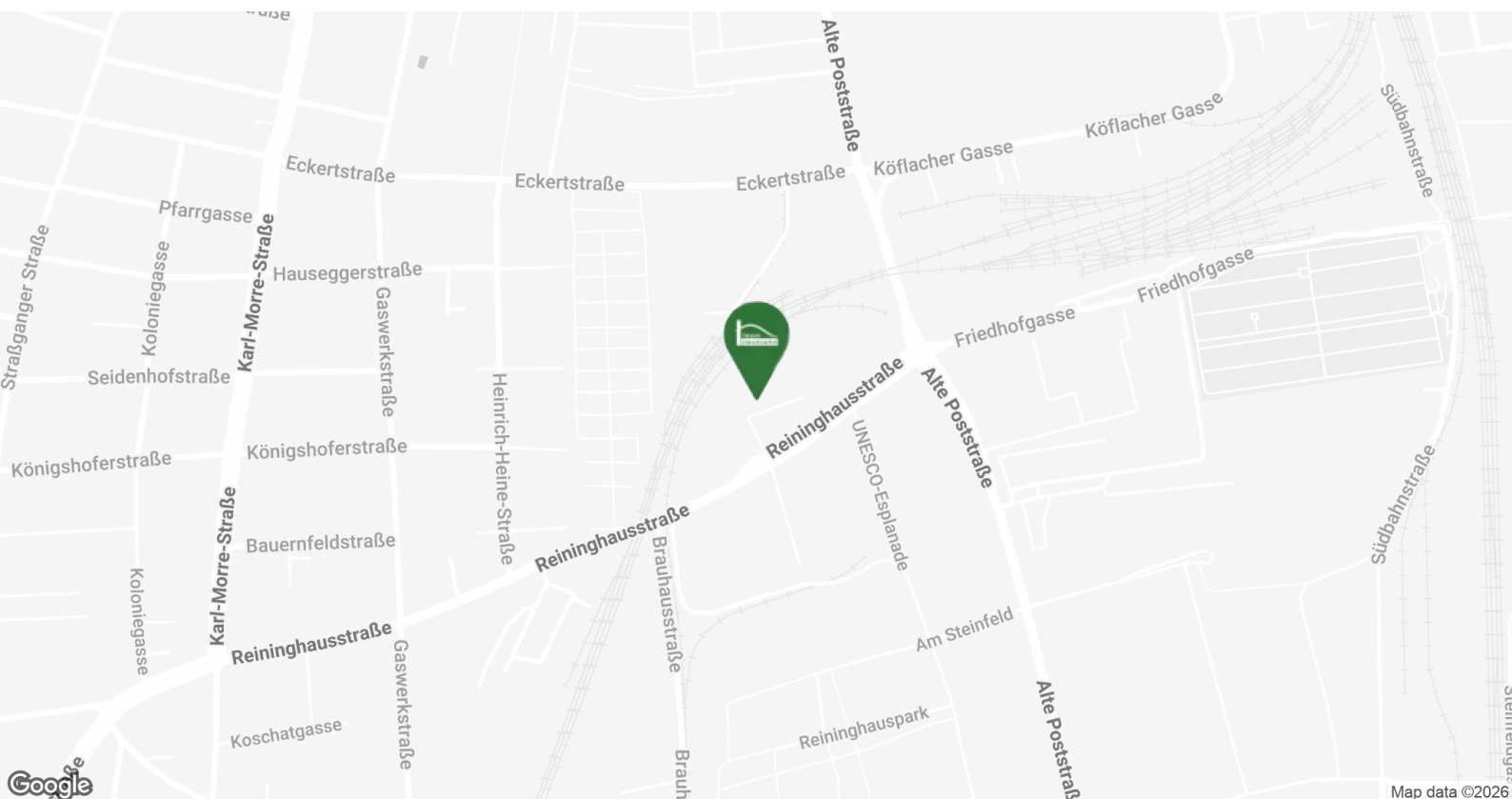
Supermarkt	300 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

## 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

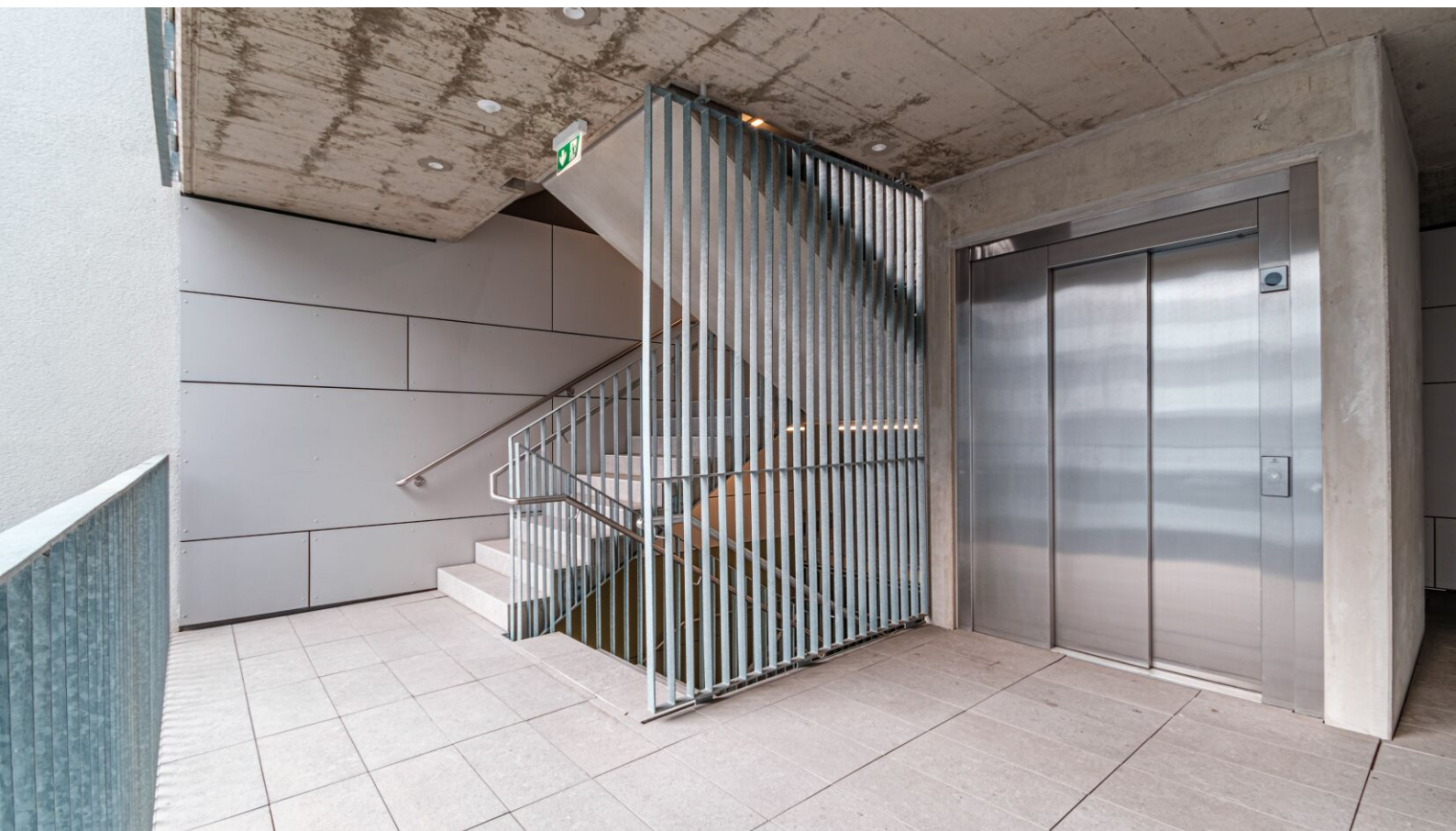


## FACTS

### 8020 GRAZ REININGHAUSSTRASSE 10

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

TEAMNEUNZEHN.AT










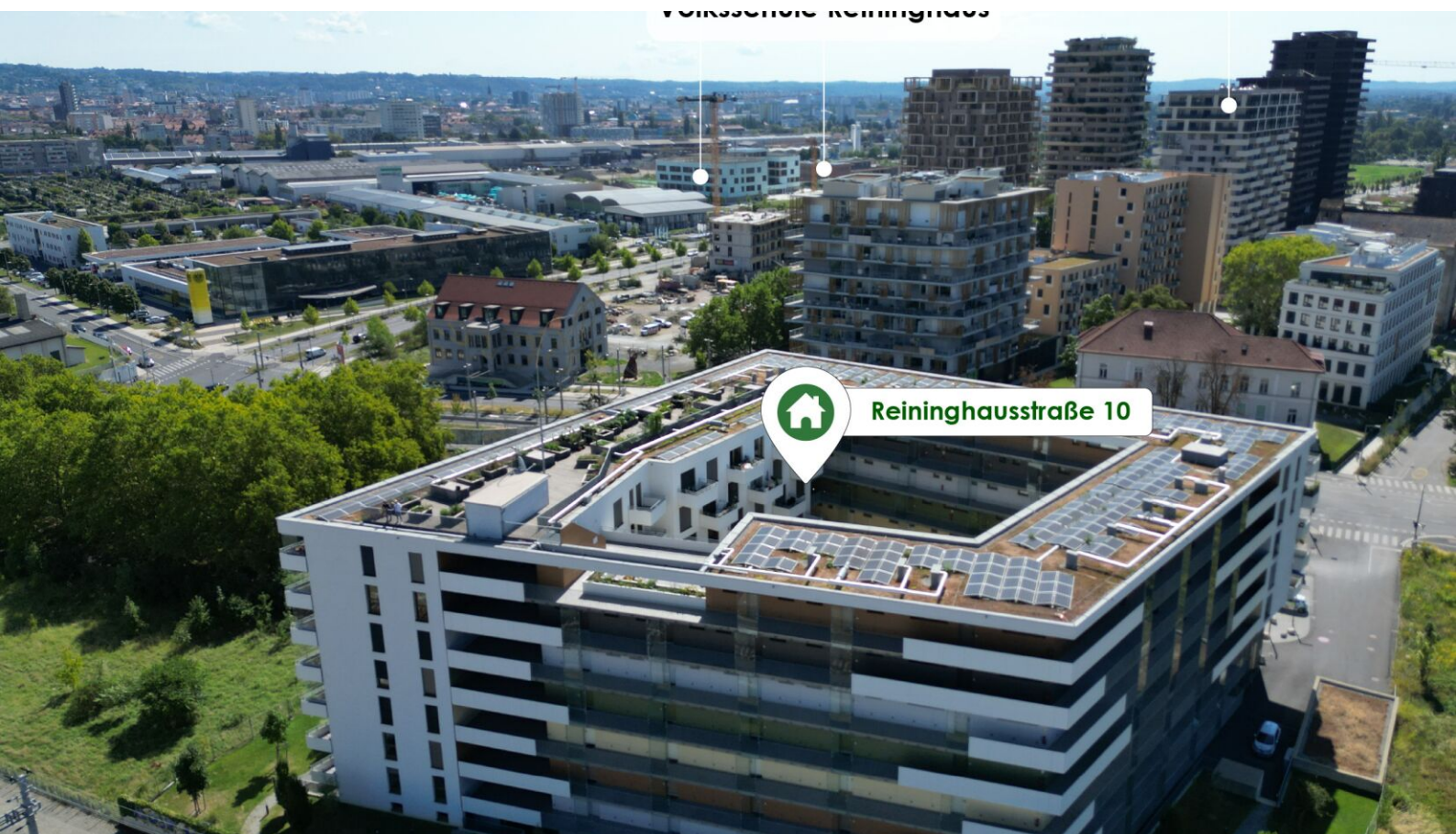
## Auster Sport- und Wellnessbad

 nur 21 Gehminuten entfernt



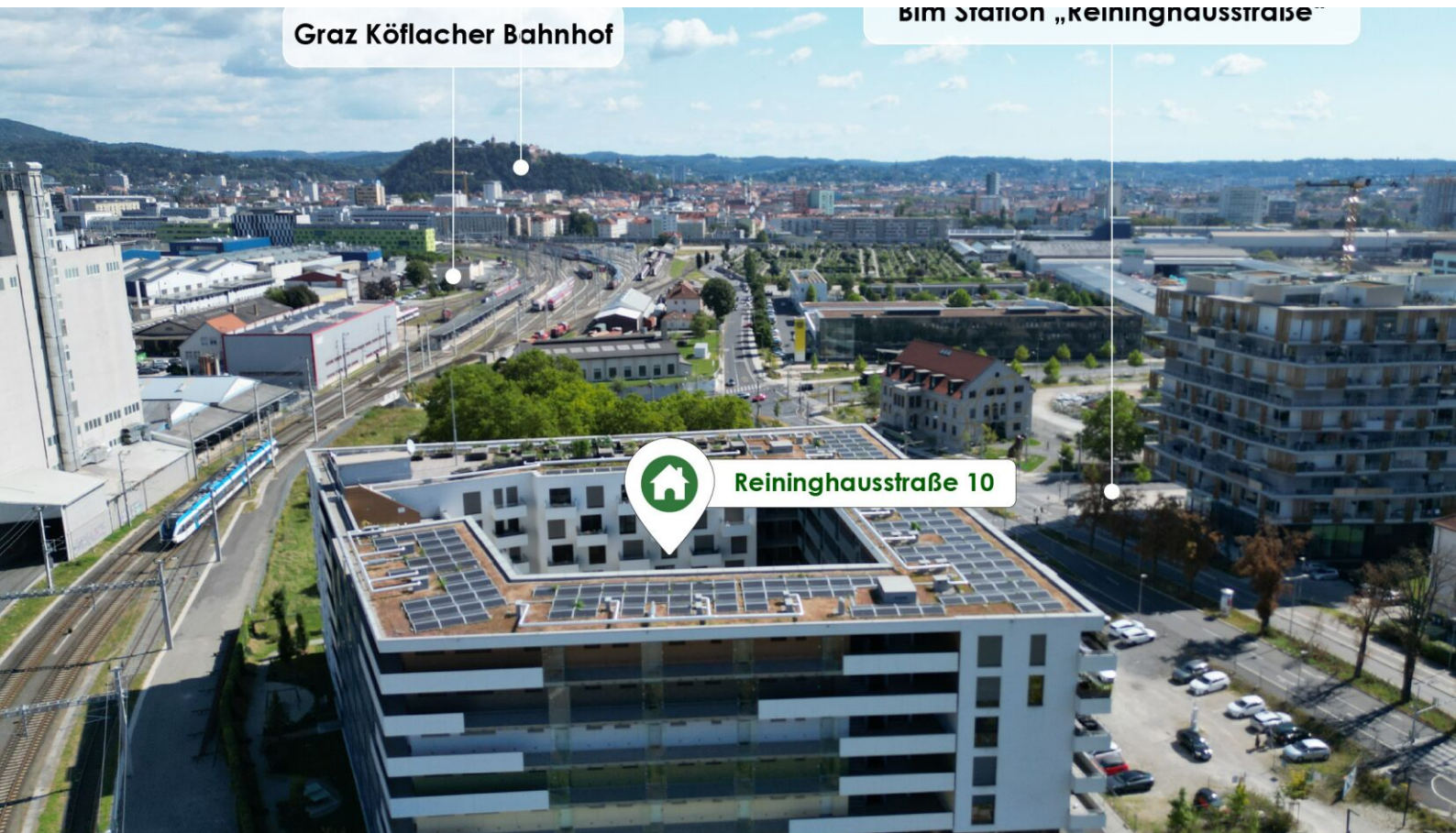
## Reininghauspark

 nur 7 Gehminuten entfernt

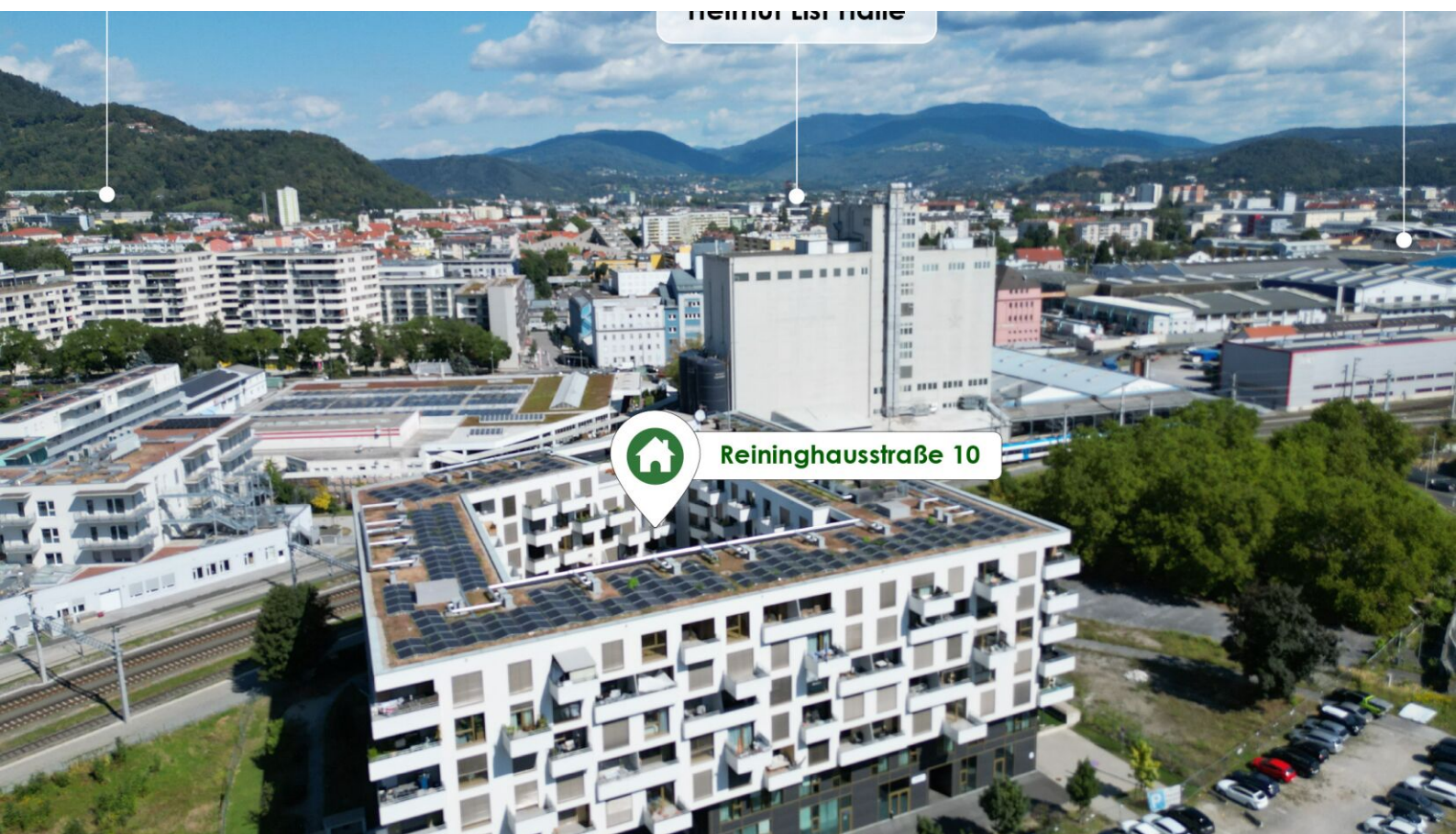


Graz Köflacher Bahnhof

BIM STATION „REININGHAUSSTRASSE“



Reininghausstraße



## Top 3

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

Gesamtmietzins: € 769,00

Kautions: 2.307,00

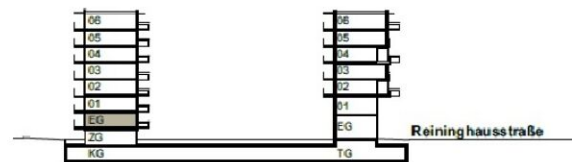


Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
**EG:** **Top 003**

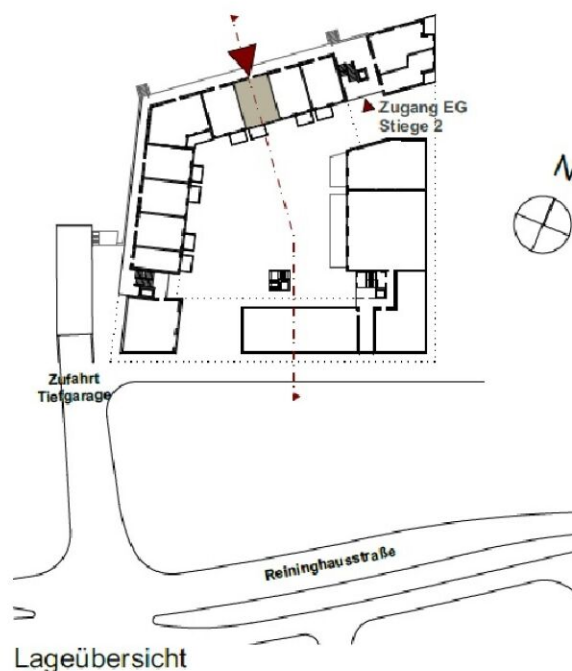
Garderobe	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	3,85 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,24 m <sup>2</sup>

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

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



Geschossübersicht



Lageübersicht

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 21

78,57 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
1.OG + 2.OG: Top 021

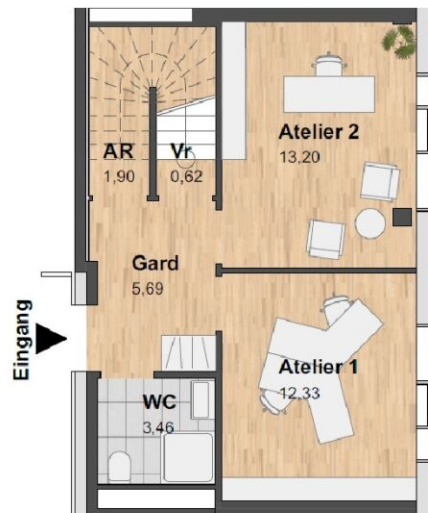
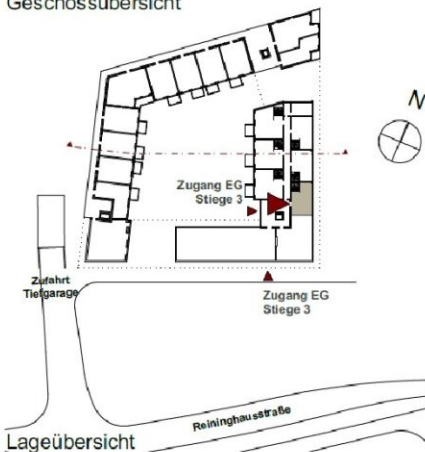
Garderobe	5,69 + 4,73 m <sup>2</sup>
Bad	5,52 m <sup>2</sup>
WC	3,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Vorraum	0,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,99 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,13 m <sup>2</sup>
Atelier 1	12,33 m <sup>2</sup>
Atelier 2	13,20 m <sup>2</sup>
Loggia	5,37 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 83,94 m<sup>2</sup>

Balkon	1,09 m <sup>2</sup>
Keller	5,72 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



1.OG



2.OG

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 33

74,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kautions: 4.047,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
2.OG: **Top 033**

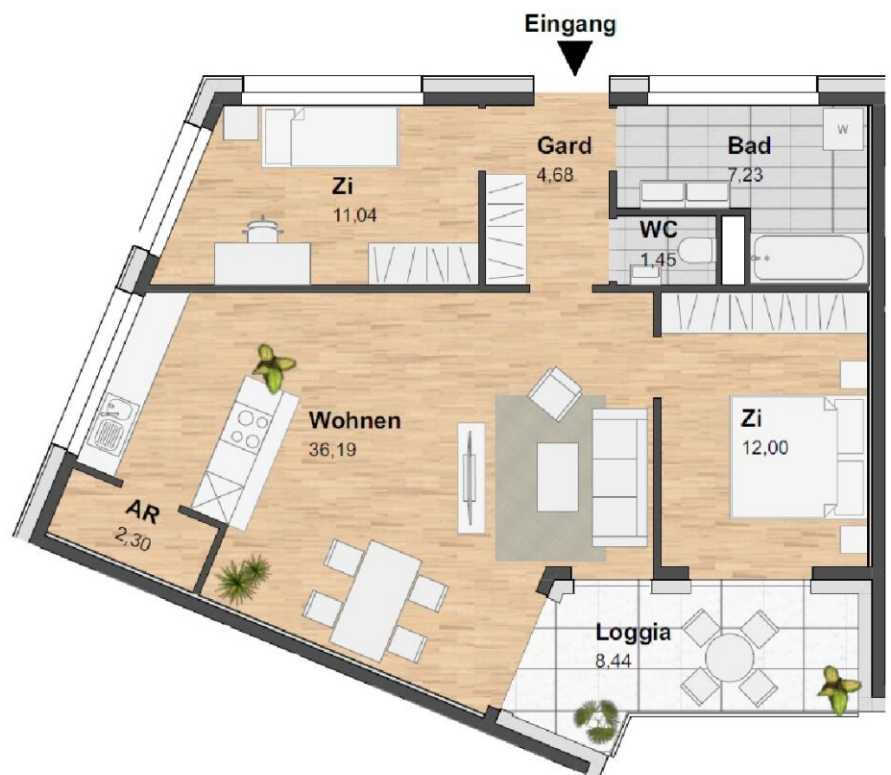
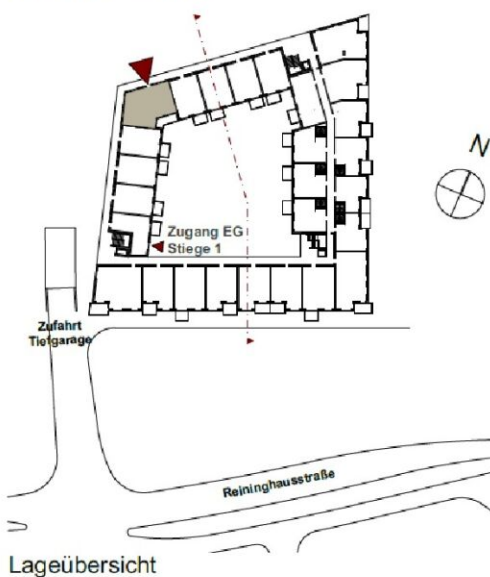
Garderobe	4,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,23 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,04 m <sup>2</sup>
Wohnen	36,19 m <sup>2</sup>
Loggia	8,44 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 83,33 m<sup>2</sup>

**Keller** 4,04 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 54

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

Gesamtmietzins: € 1.249,00

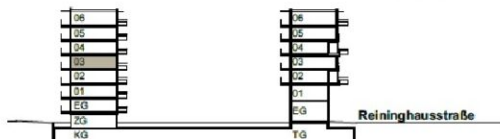
Kaution: 3.747,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
3.OG: **Top 054**

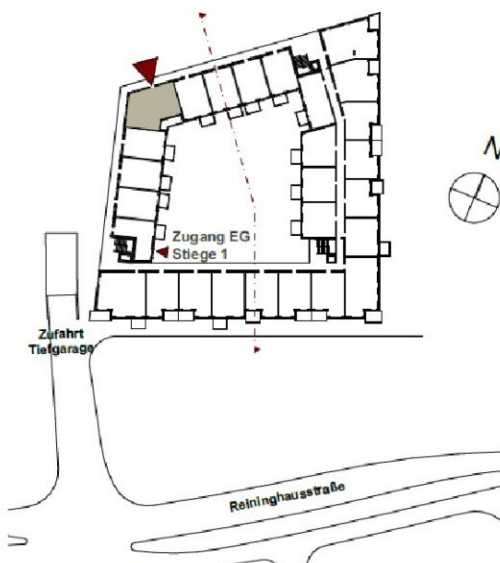
Garderobe	4,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,30 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,04 m <sup>2</sup>
Wohnen	36,19 m <sup>2</sup>
Loggia	8,44 m <sup>2</sup>

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

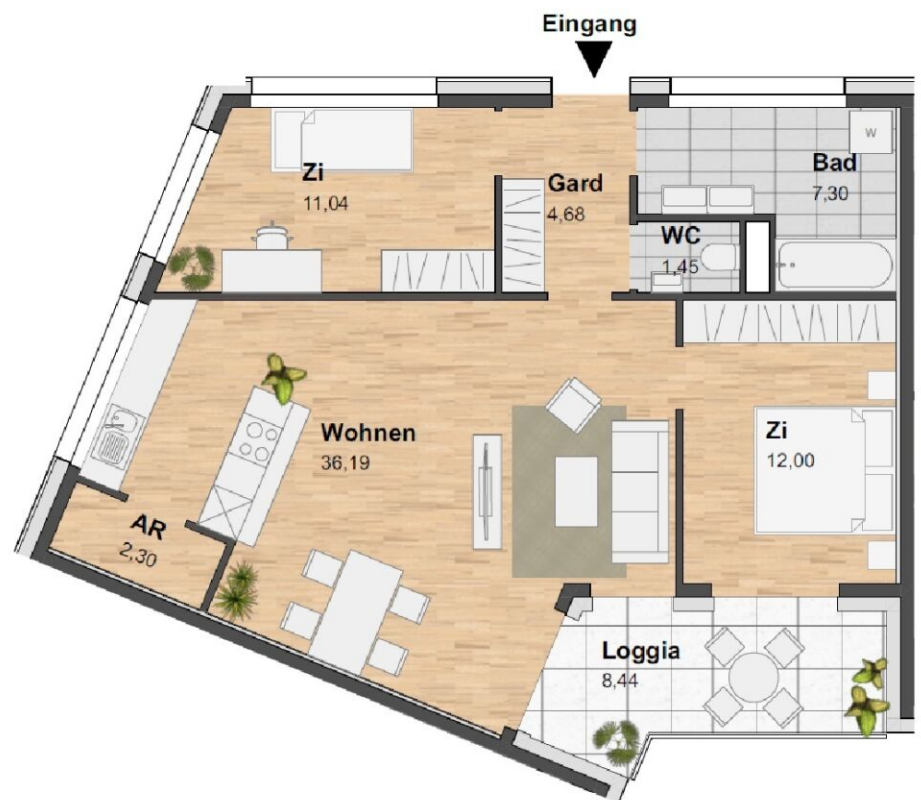
Keller 4,05 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 66

74,61 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.269,01

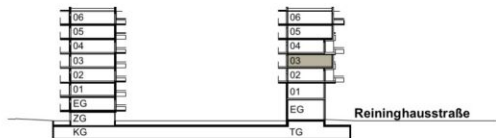
Kaution: 3.807,03

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
3.OG: **Top 066**

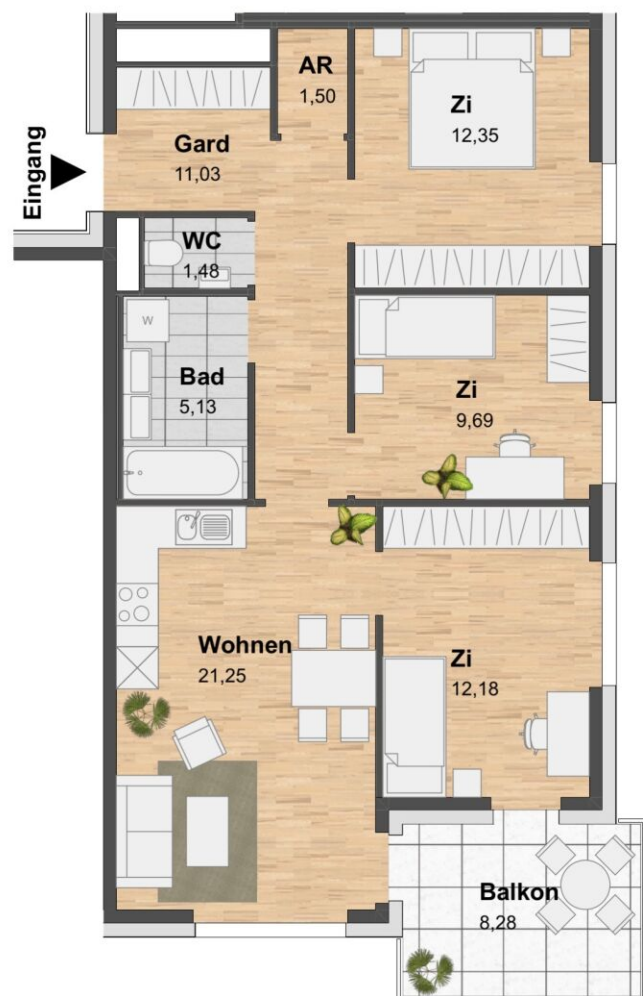
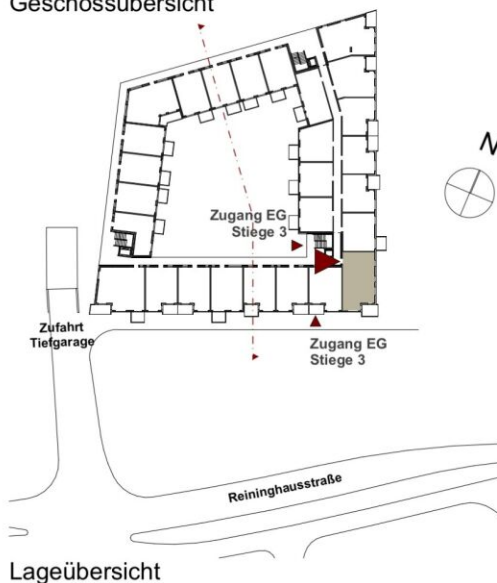
Garderobe	11,03 m <sup>2</sup>
Bad	5,13 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,18 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,25 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 74,61 m<sup>2</sup>

Balkon	8,28 m <sup>2</sup>
Keller	4,20 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 71

46,73 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 789,00

Kaution: 2.367,00

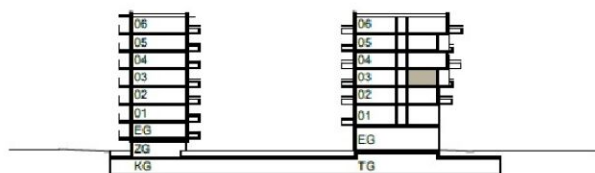
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**3.OG:** **Top 071**

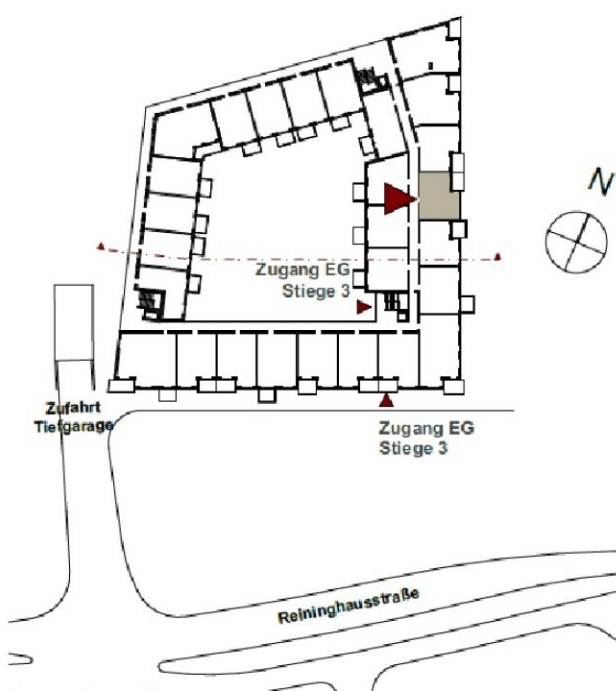
Garderobe	5,51 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,04 m <sup>2</sup>
Loggia	5,37 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **52,10 m<sup>2</sup>**

Balkon	1,10 m <sup>2</sup>
Keller	2,81 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 74

Gesamtmietzins: € 1.089,00

67,20 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.267,00

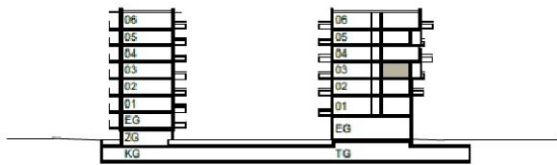
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

3.OG: **Top 074**

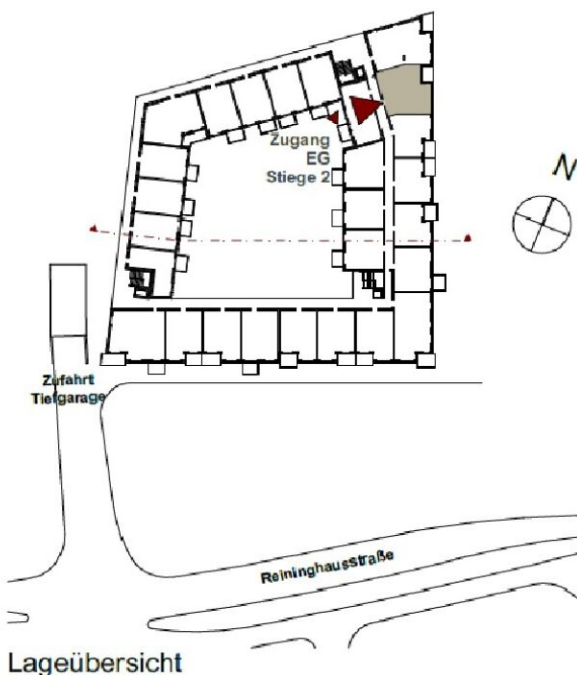
Garderobe	9,39 m <sup>2</sup>
Bad	5,68 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,34 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,93 m <sup>2</sup>
Loggia	6,07 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 73,27 m<sup>2</sup>

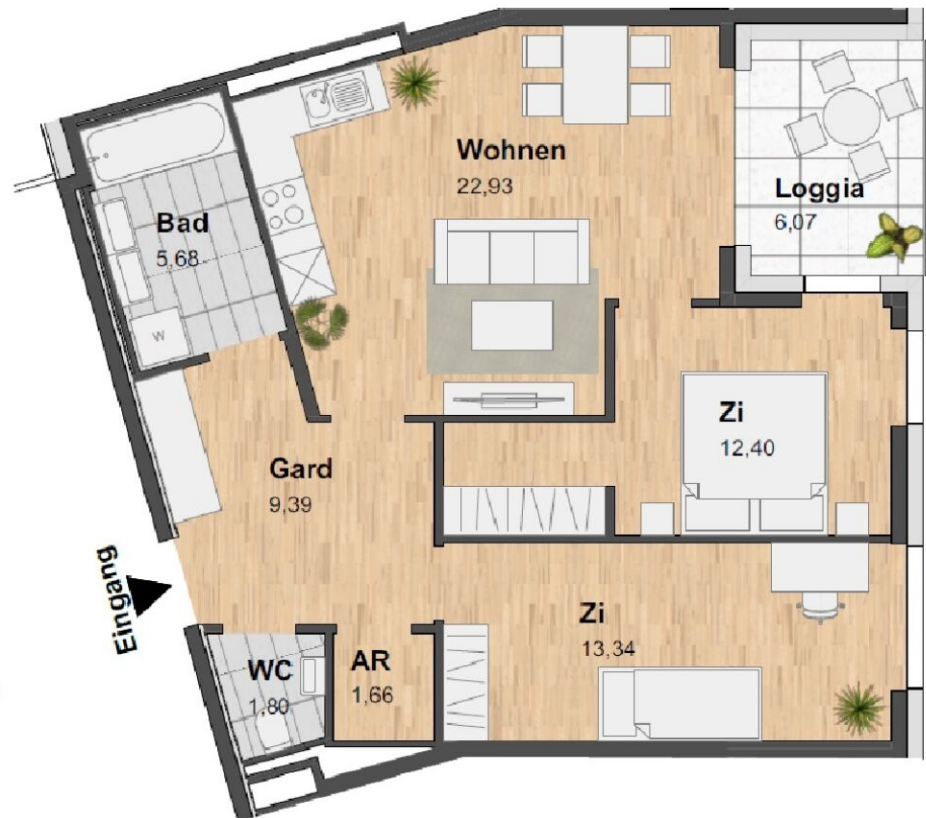
**Keller** 4,05 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 76

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

Gesamtmietzins: € 1.189,01

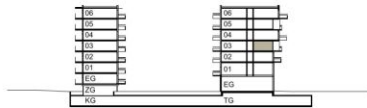
Kaution: 3.567,03

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

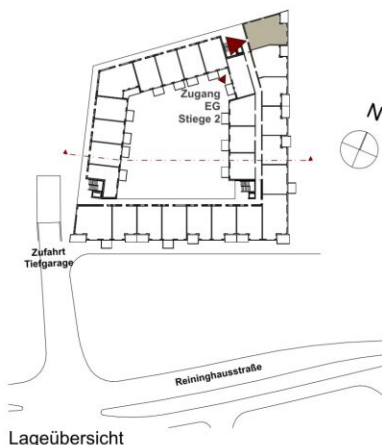
Garderobe	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,15 m <sup>2</sup>

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

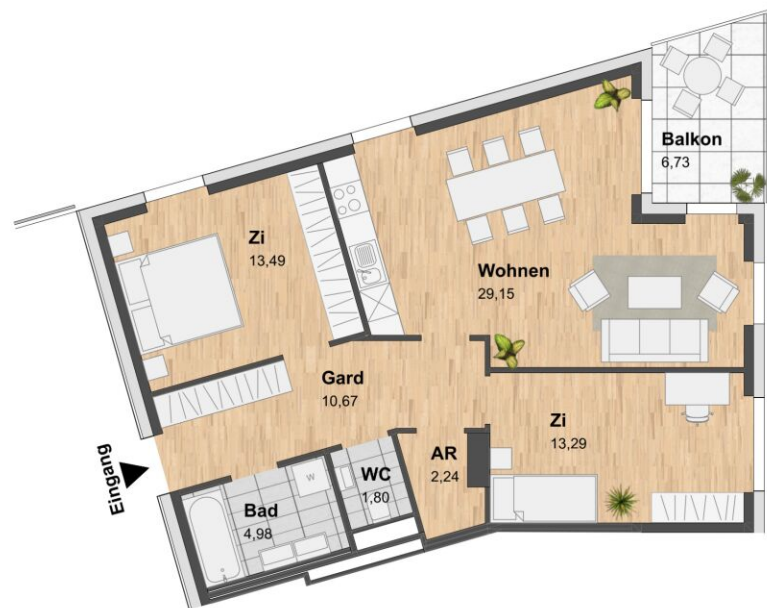
Balkon	6,73 m <sup>2</sup>
Keller	4,05 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



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 Grundaussattung

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.-ingenieur guido seeger  
goethestraße 19 | 8010 graz  
tel +43 316 225584

## Top 101

53,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00

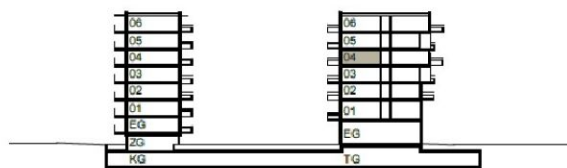
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**4.OG:** **Top 101**

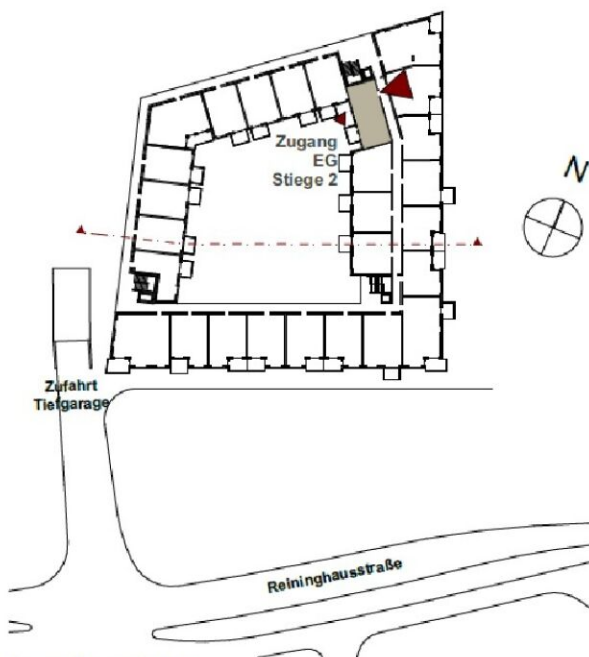
Garderobe	6,44 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,99 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,35 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **53,89 m<sup>2</sup>**

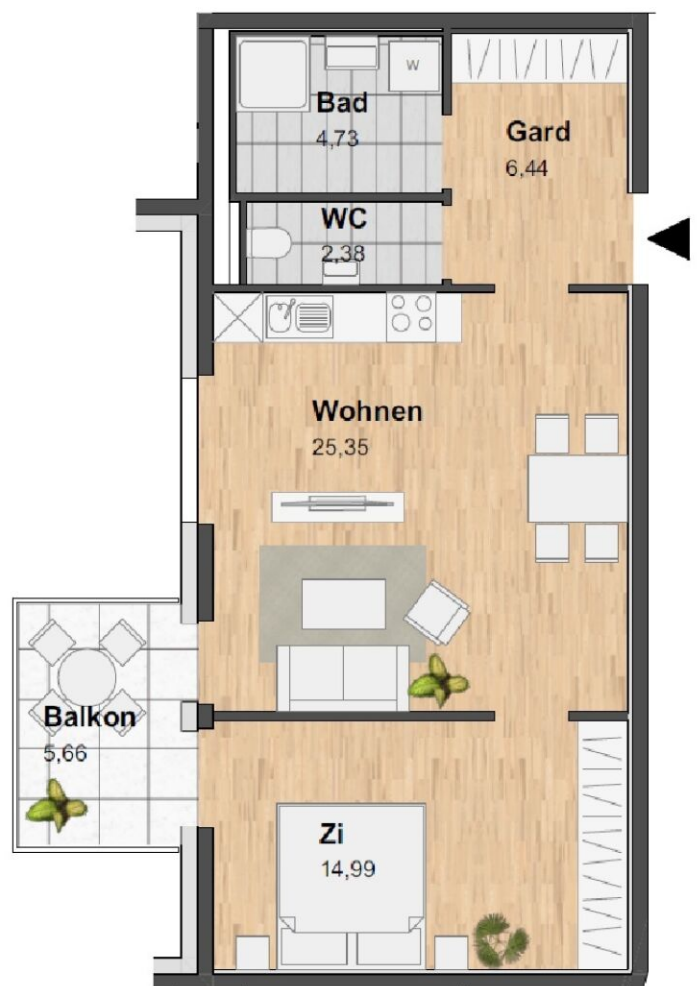
Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
Keller	3,49 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 130

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

Gesamtmietzins: € 1.199,00

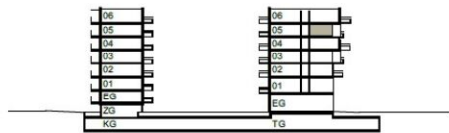
Kaution: 3.597,00

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

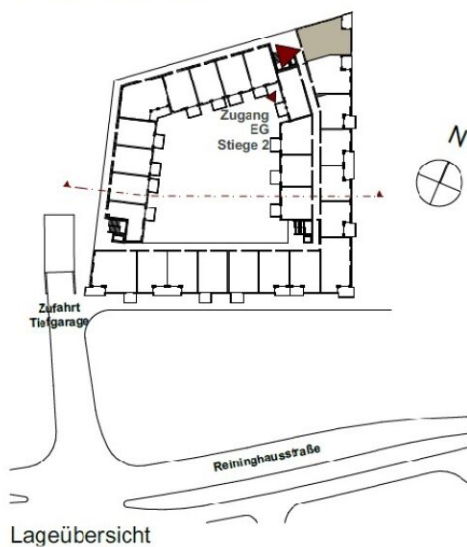
Garderobe	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	5,02 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,15 m <sup>2</sup>

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

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



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 143

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

Gesamtmietzins: € 1.059,00

Kaution: 3.177,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

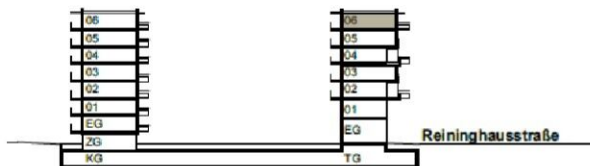
6.OG:

Top 143

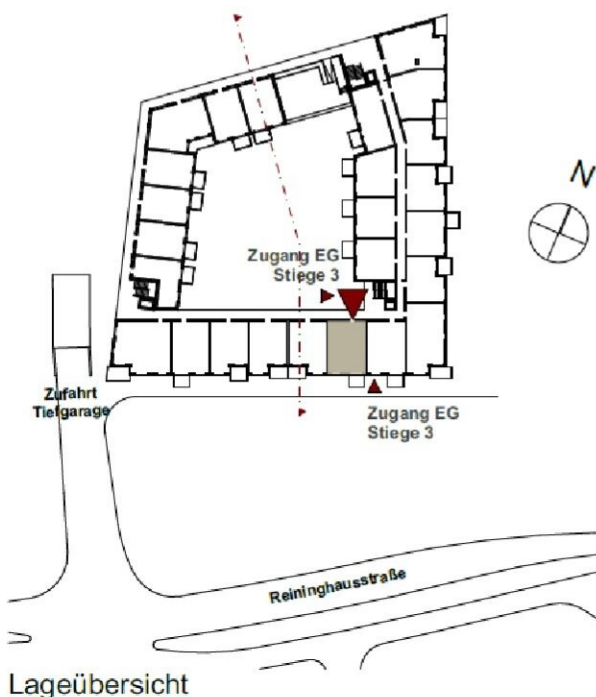
Garderobe	4,72 m <sup>2</sup>
Bad	4,43 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,83 m <sup>2</sup>

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

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



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 145

74,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.199,01

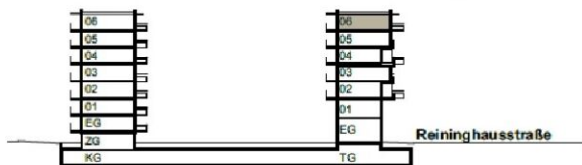
Kaution: 3.597,03

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
6.OG: **Top 145**

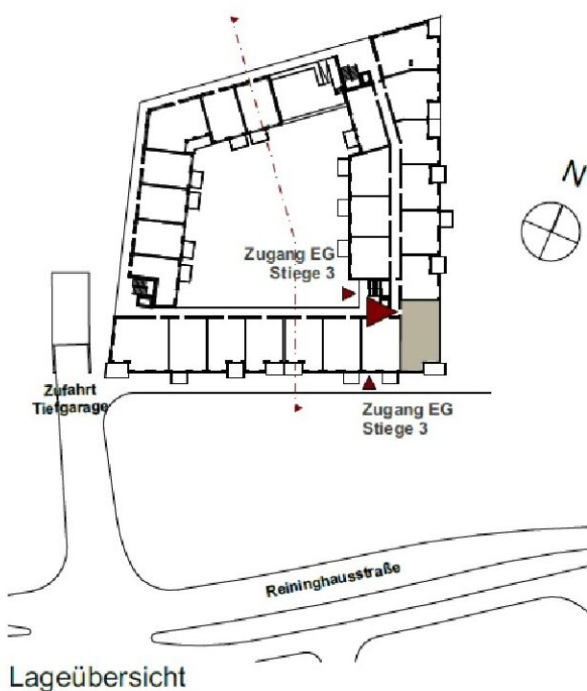
Garderobe	11,03 m <sup>2</sup>
Bad	5,15 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,02 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,78 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 74,98 m<sup>2</sup>

Balkon	7,75 m <sup>2</sup>
Keller	4,05 m <sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 154

Gesamtmietzins: € 1.199,00

67,70 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.597,00

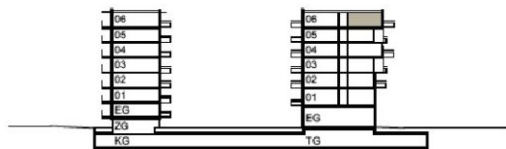
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

6.OG: **Top 154**

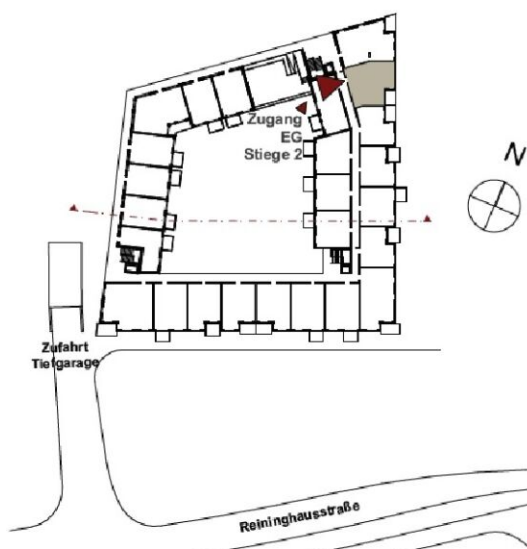
Garderobe	9,57 m <sup>2</sup>
Bad	4,43 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,30 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,87 m <sup>2</sup>
Loggia	6,63 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche **74,33 m<sup>2</sup>**

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



Geschossübersicht



Lageübersicht

