

# Exklusive Neubauwohnungen in den Reininghausgründen

UNESCO-Esplanade 2-4 | 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

---

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

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, UNESCO-Esplanade 2-4
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	gepflegt
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 43 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	2026-07-01, 01.09.2026, 01.10.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## 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/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## 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

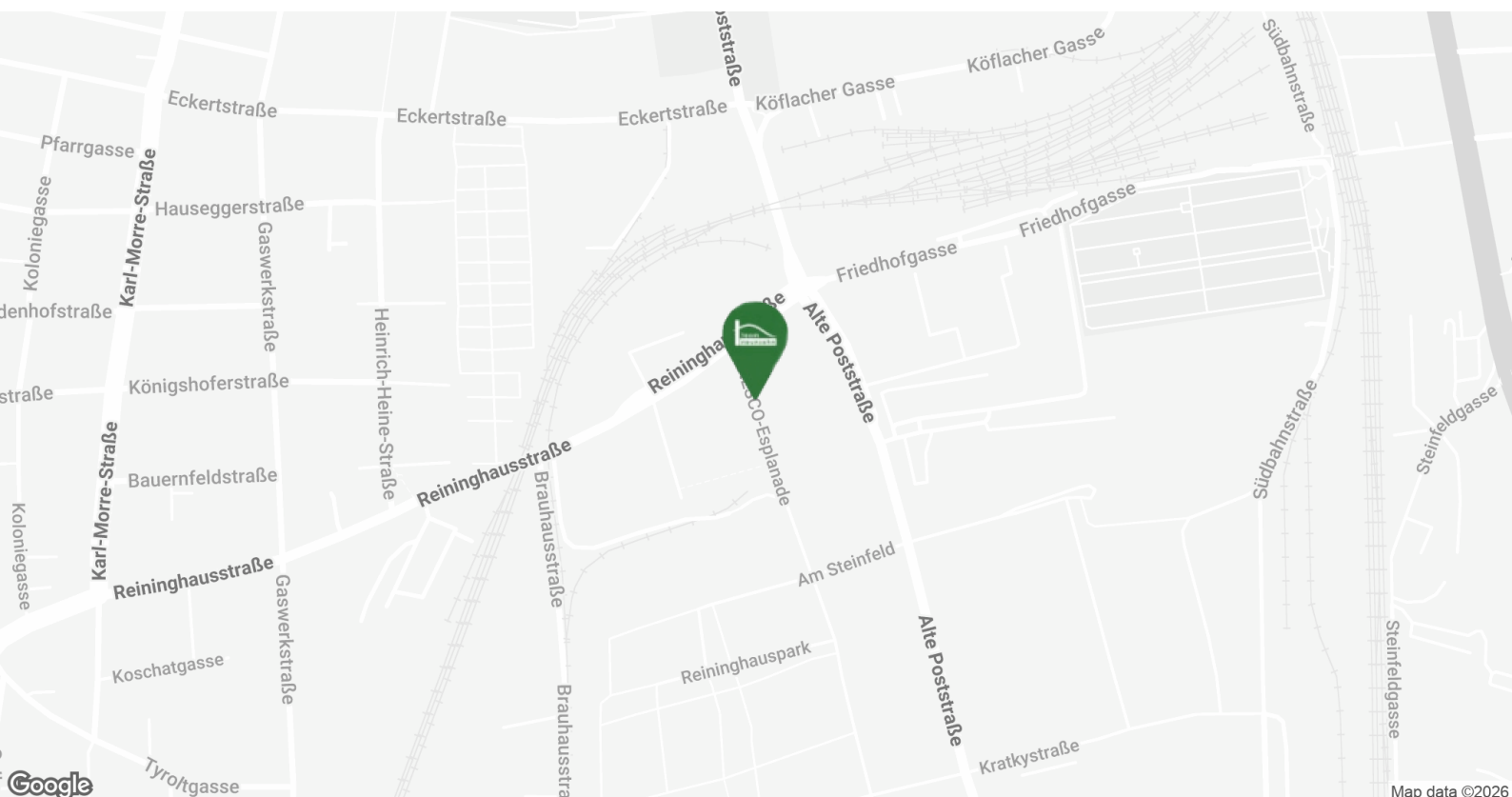
Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

## 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





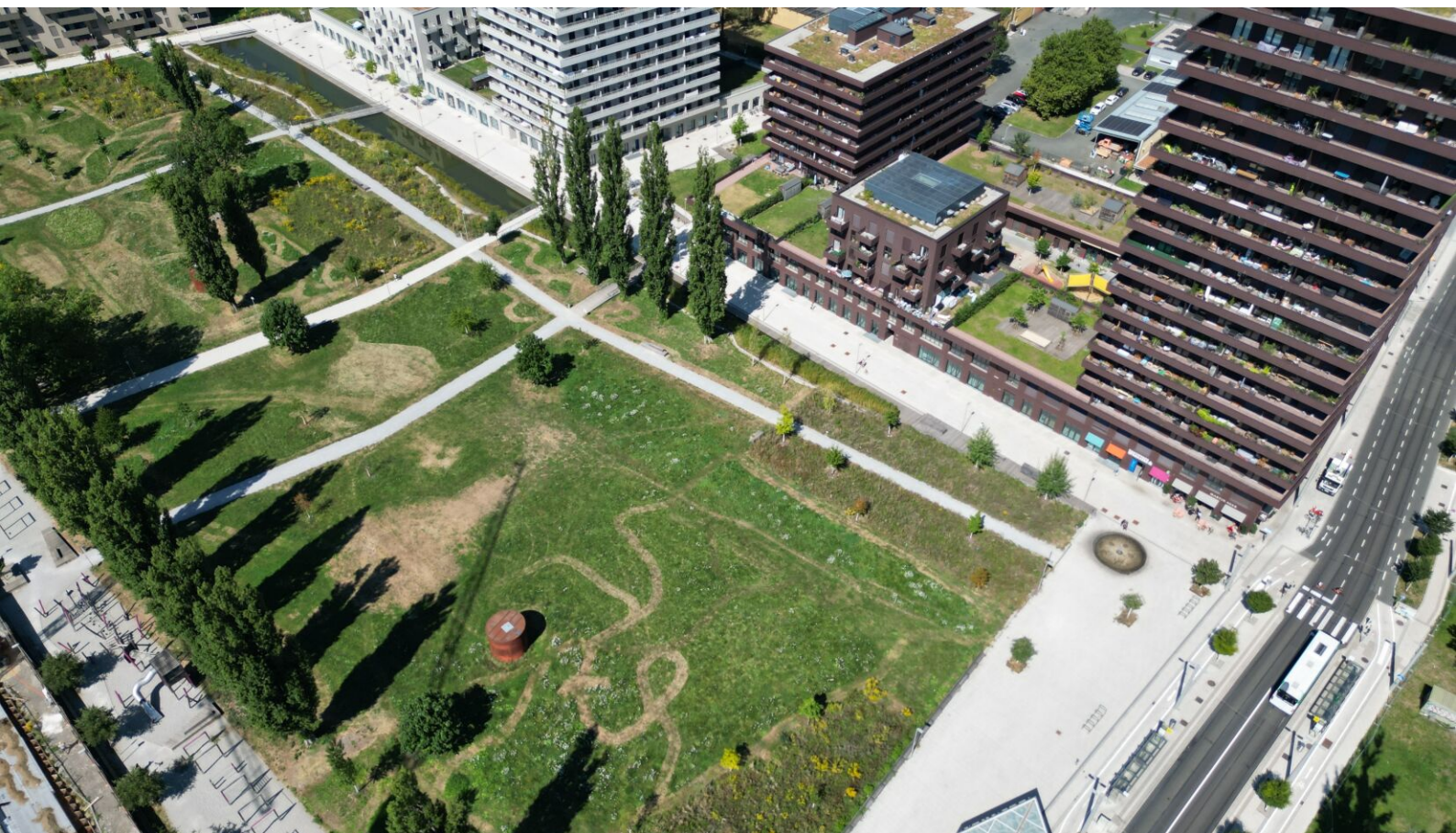




## FACTS


### 8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

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

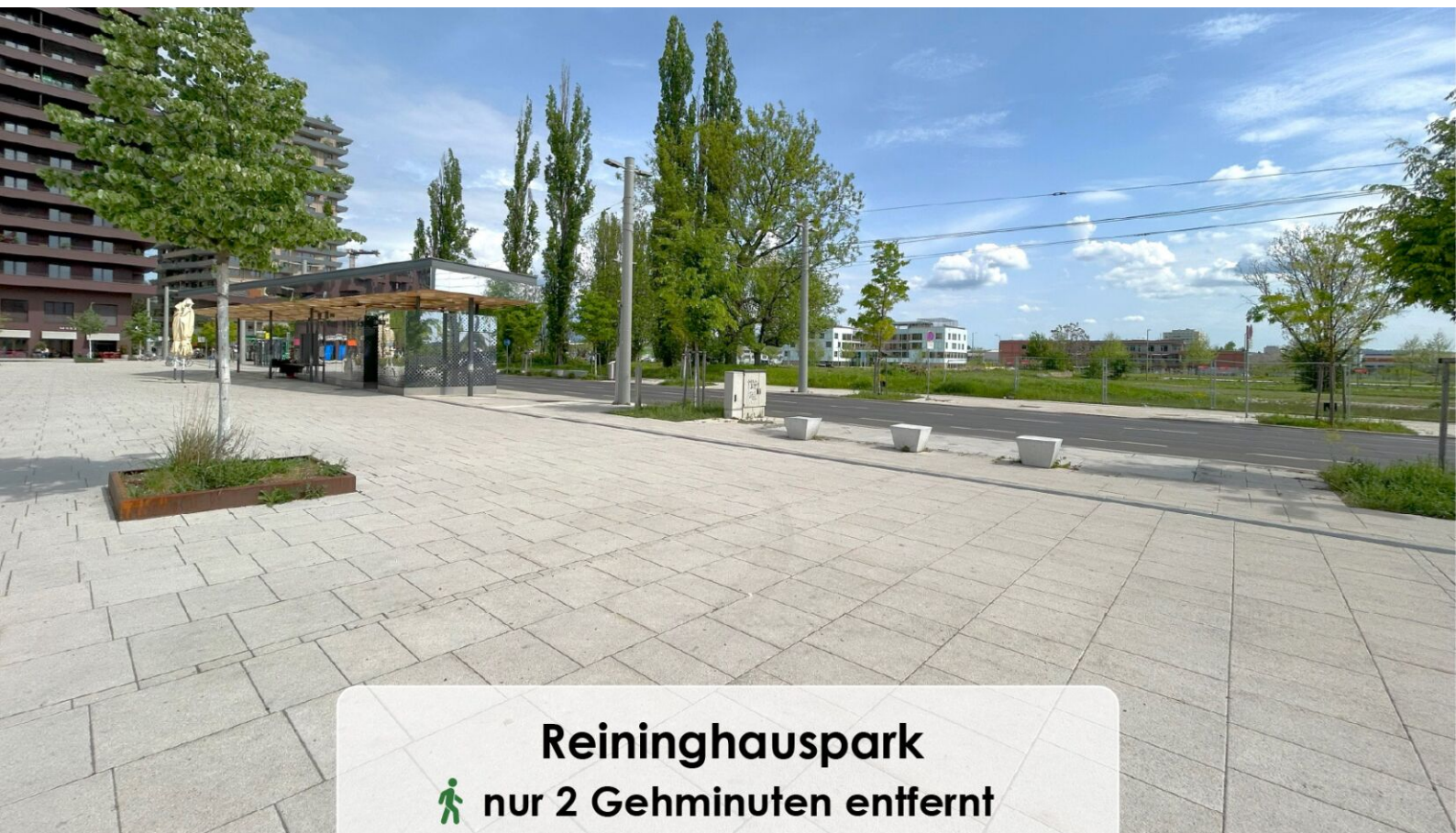




## Reininghauspark

 nur 2 Gehminuten entfernt



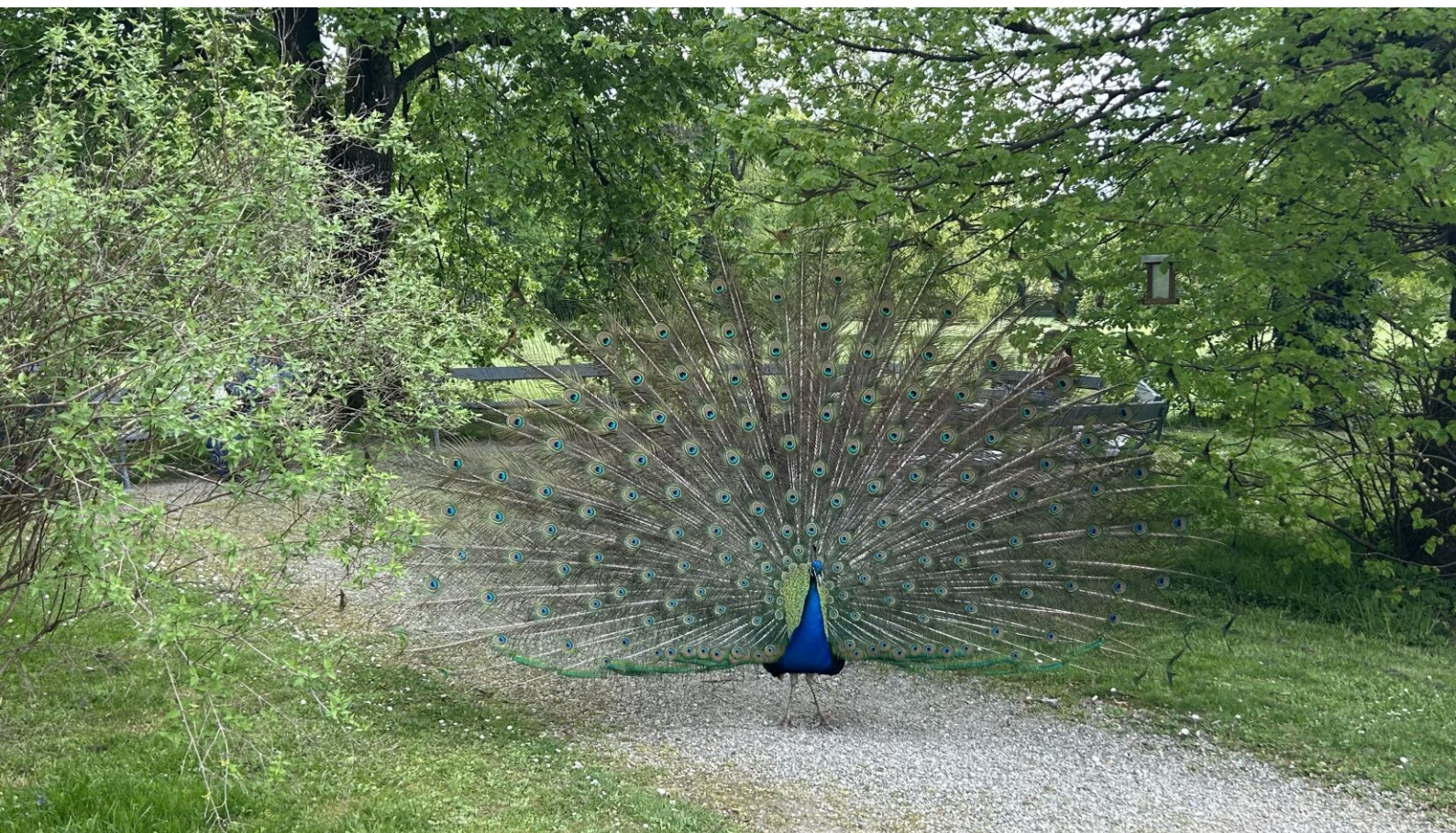






## Schloss Eggenberg

 nur 23 Gehminuten entfernt



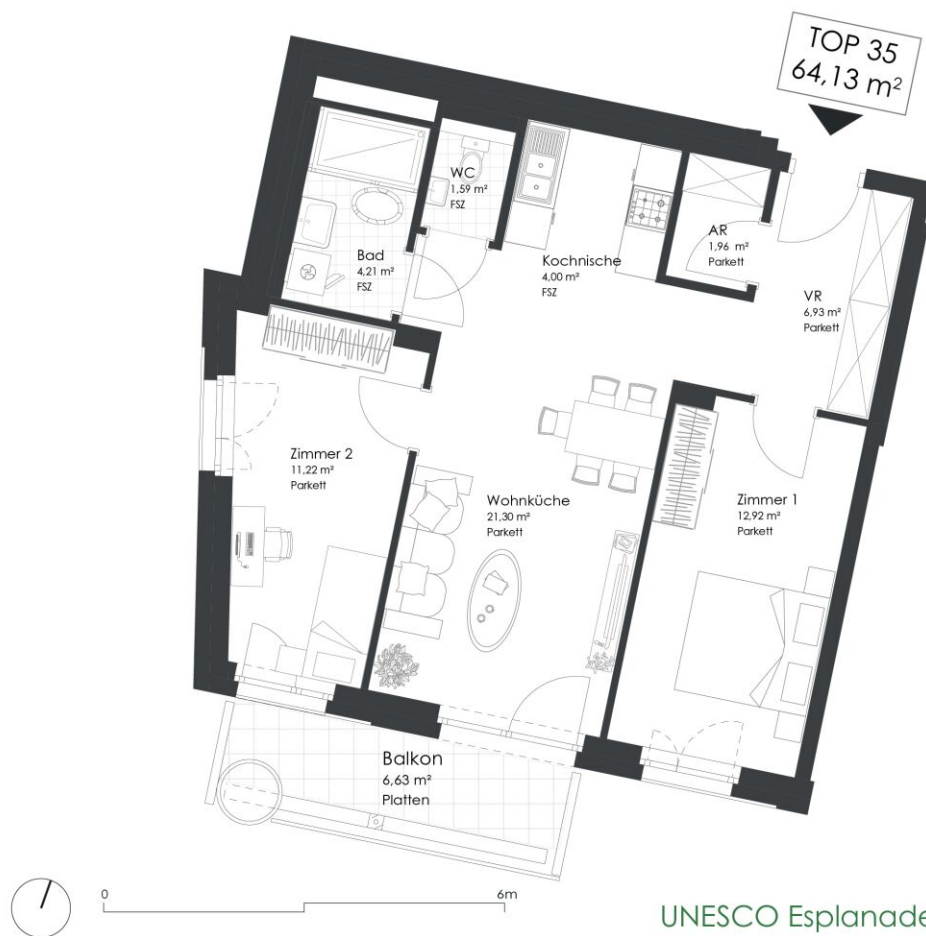


## Top 35

Gesamtmietzins: € 799,00

64,13 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.397,00



UNESCO Esplanade 2-4 | 8020 Graz

### Top 35 | 2. OBERGESCHOSS

Vorraum	6,93 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,22 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	21,30 m <sup>2</sup>
Kochnische	4,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,21 m <sup>2</sup>
WC	1,59 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,96 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 64,13 m<sup>2</sup>**

Balkon 6,63 m<sup>2</sup>

## Top 40

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

Gesamtmietzins: € 725,00

Kautions: 2.175,00



UNESCO Esplanade 2-4 | 8020 Graz

### Top 40 | 2. OBERGESCHOSS

Vorraum	6,30 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	26,73 m <sup>2</sup>
Kochnische	4,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,20 m <sup>2</sup>
WC	1,59 m <sup>2</sup>

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

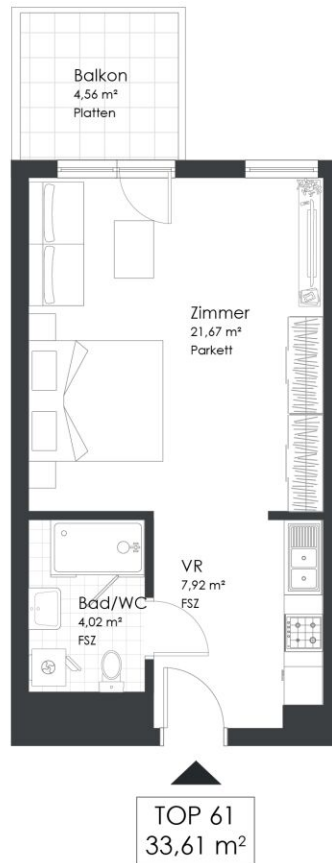
Balkon 5,17 m<sup>2</sup>

## Top 61

33,61 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 469,00

Kaution: 1.407,00



UNESCO Esplanade 4 | 8020 Graz

### Top 61 | 3. OBERGESCHOSS

Vorraum	7,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	21,67 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,02 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 33,61 m<sup>2</sup>

Balkon 4,56 m<sup>2</sup>