

Exklusive Neubauwohnungen in den Reininghausgründen

UNESCO-Esplanade 2-4 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

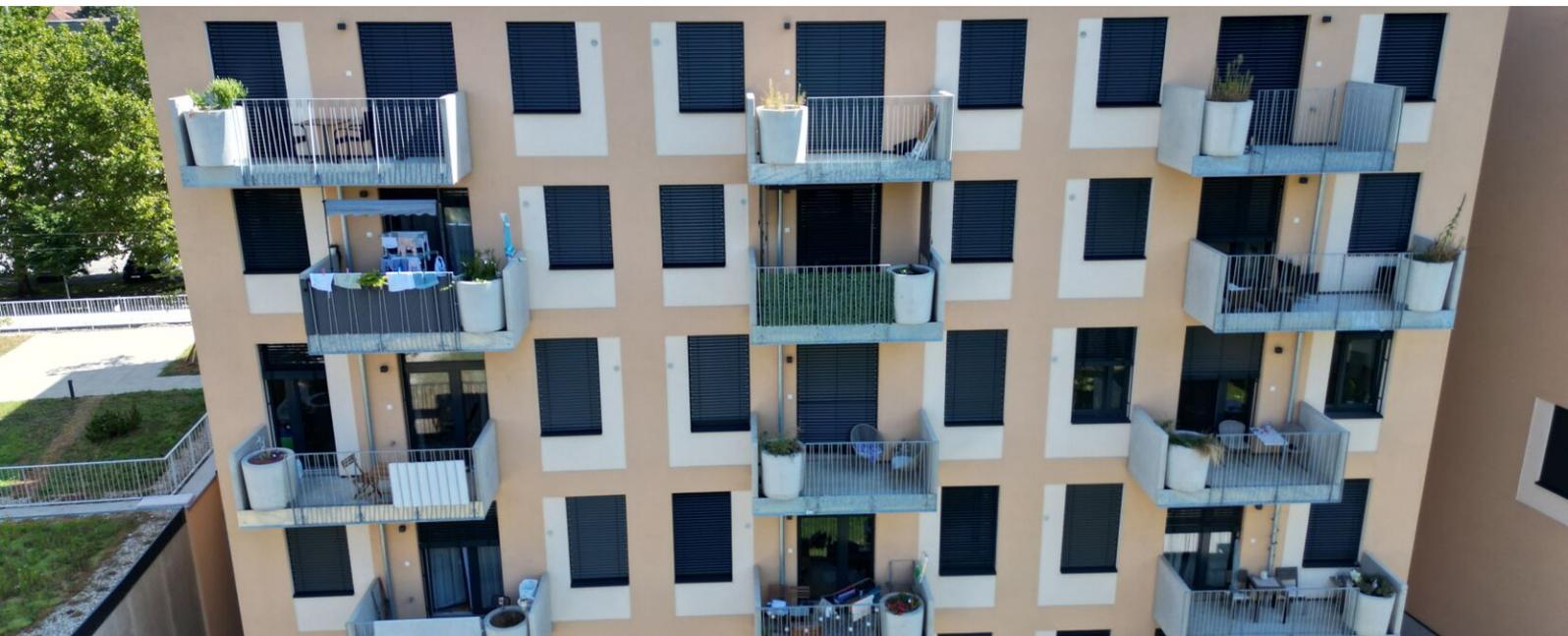
- Durchdachte Grundrisse mit offenem Wohnkonzept
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Hochwertige Ausstattung und stilvolle Architektur
- Helle Räume dank großer Fensterflächen
- Nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technologien

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, UNESCO-Esplanade 2-4
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
verfügbare Einheiten:	6 von 34 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.02.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a, 30.23 kWh/m²a
- Klasse A, B

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

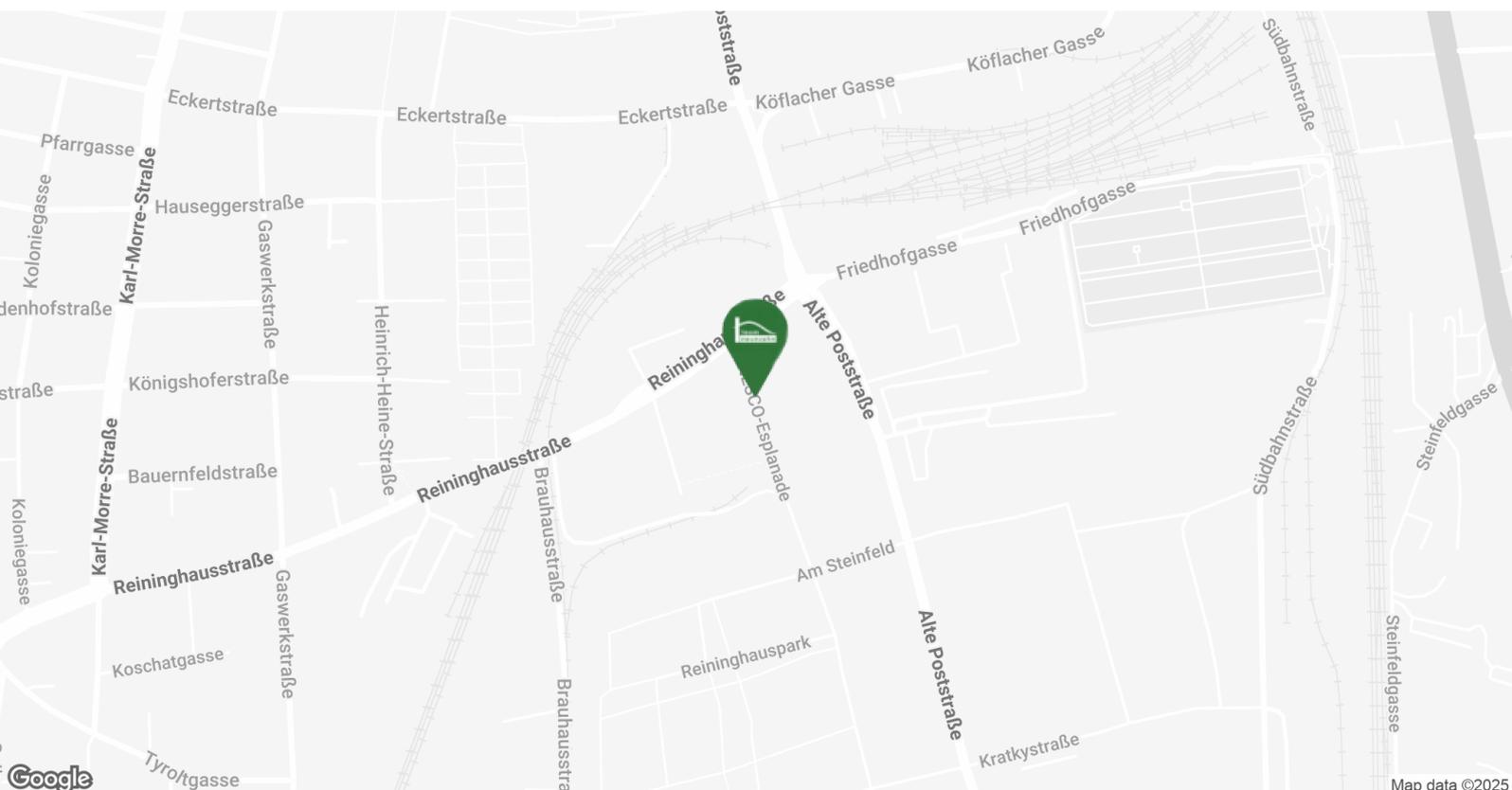
Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

Sonstige

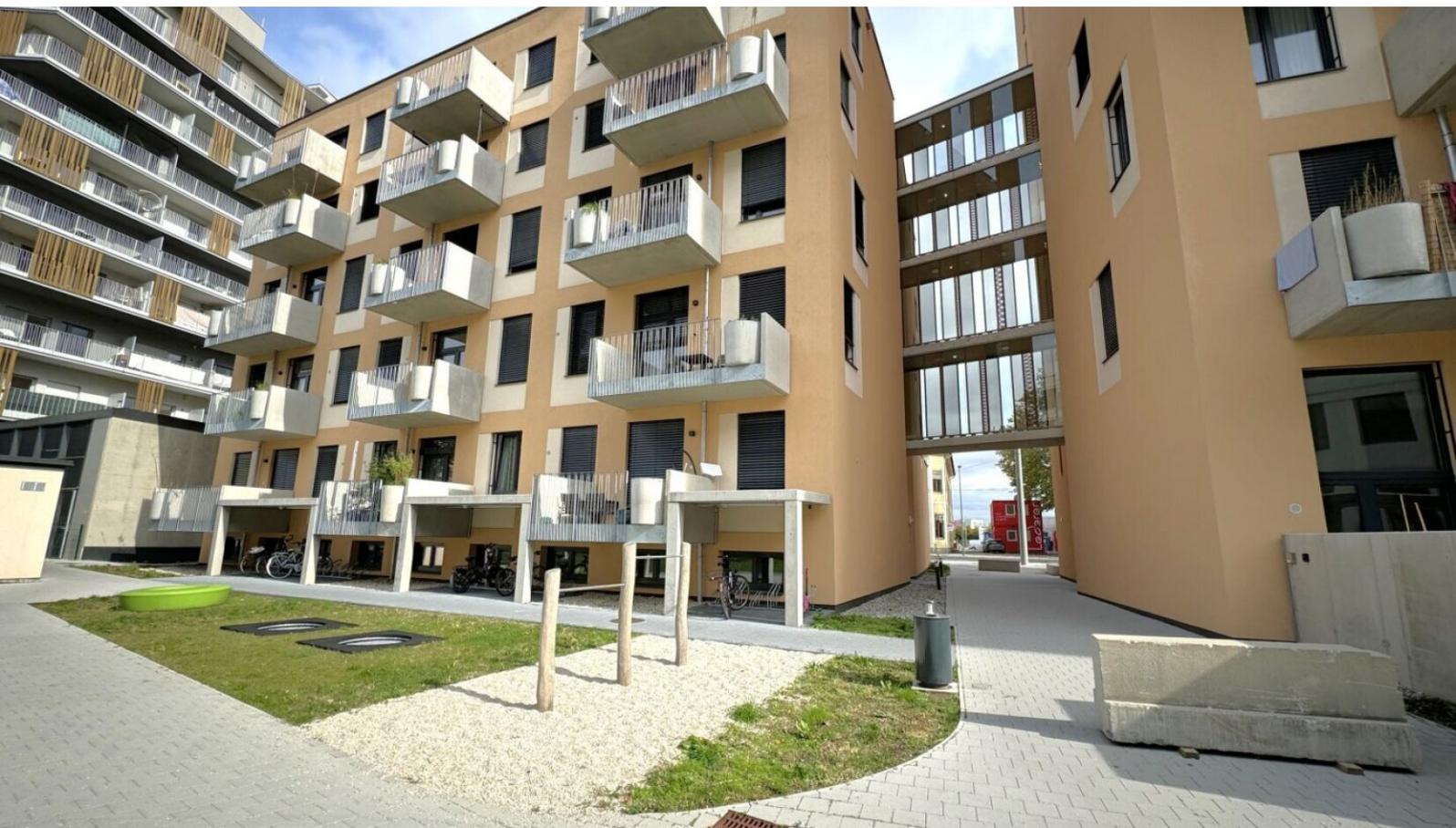
Geldautomat	275 m
Bank	275 m
Post	425 m
Polizei	300 m

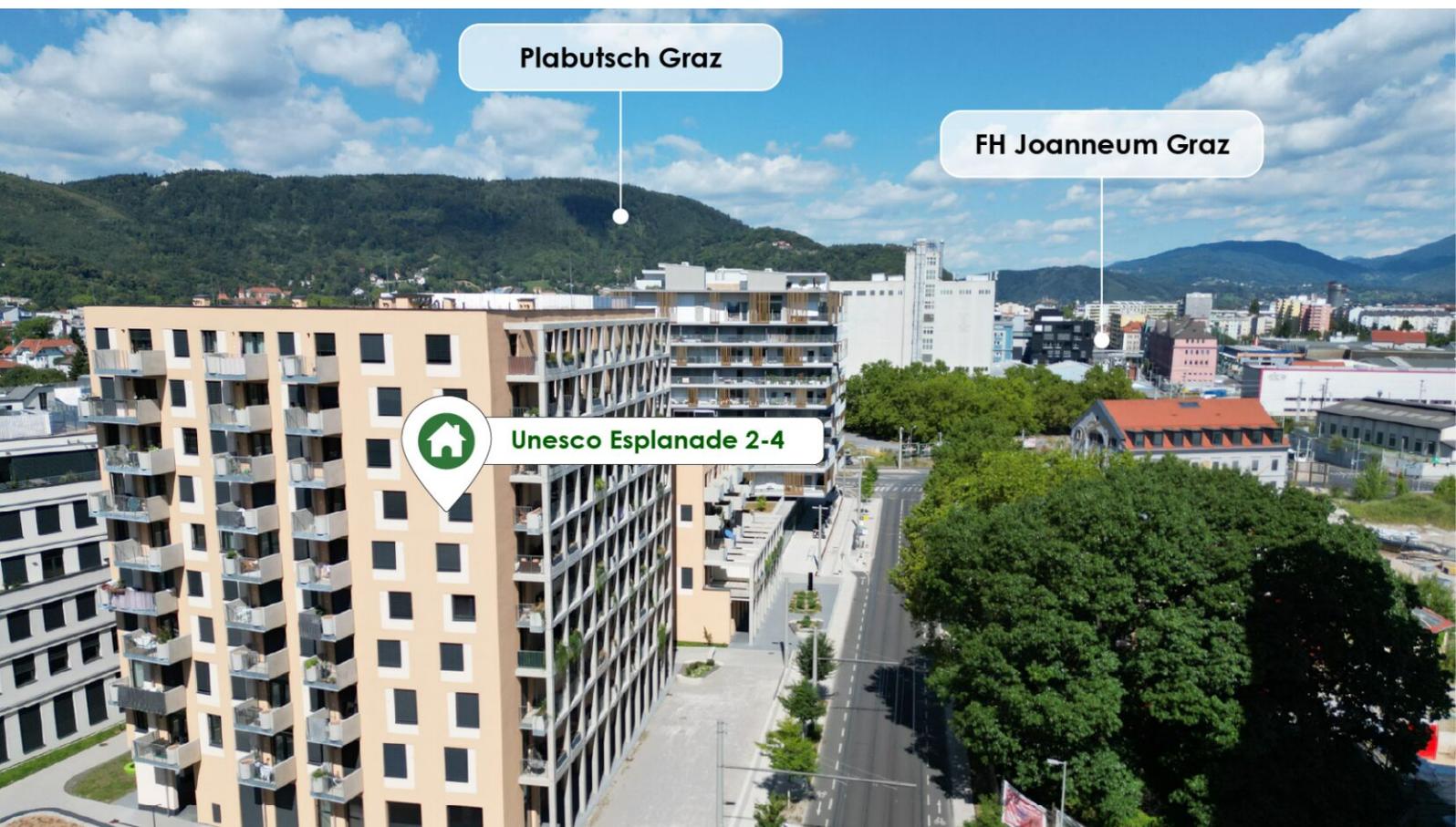
Verkehr

Bus	25 m
Straßenbahn	25 m
Autobahnanschluss	3.625 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	8.900 m





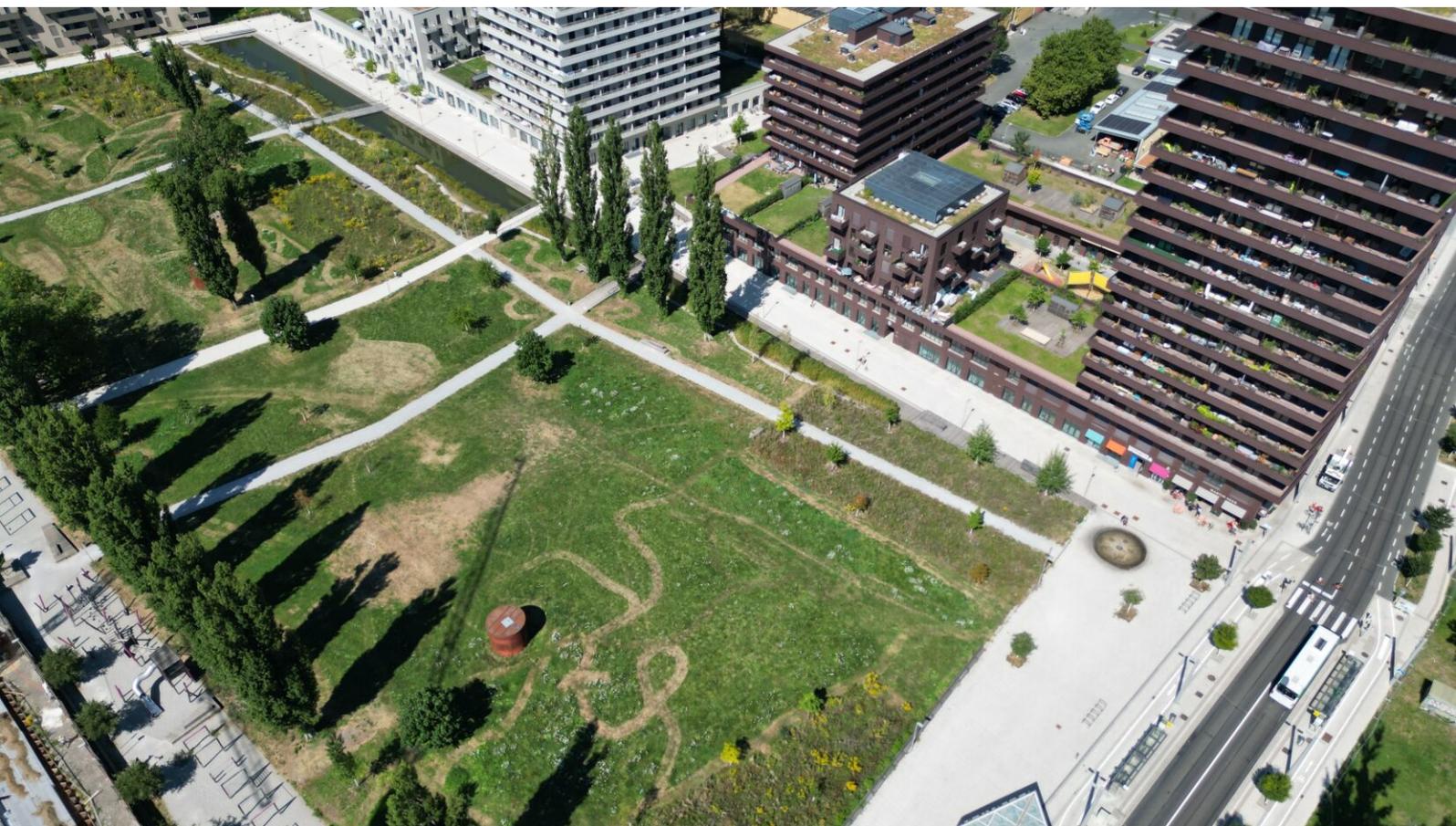




FACTS

8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

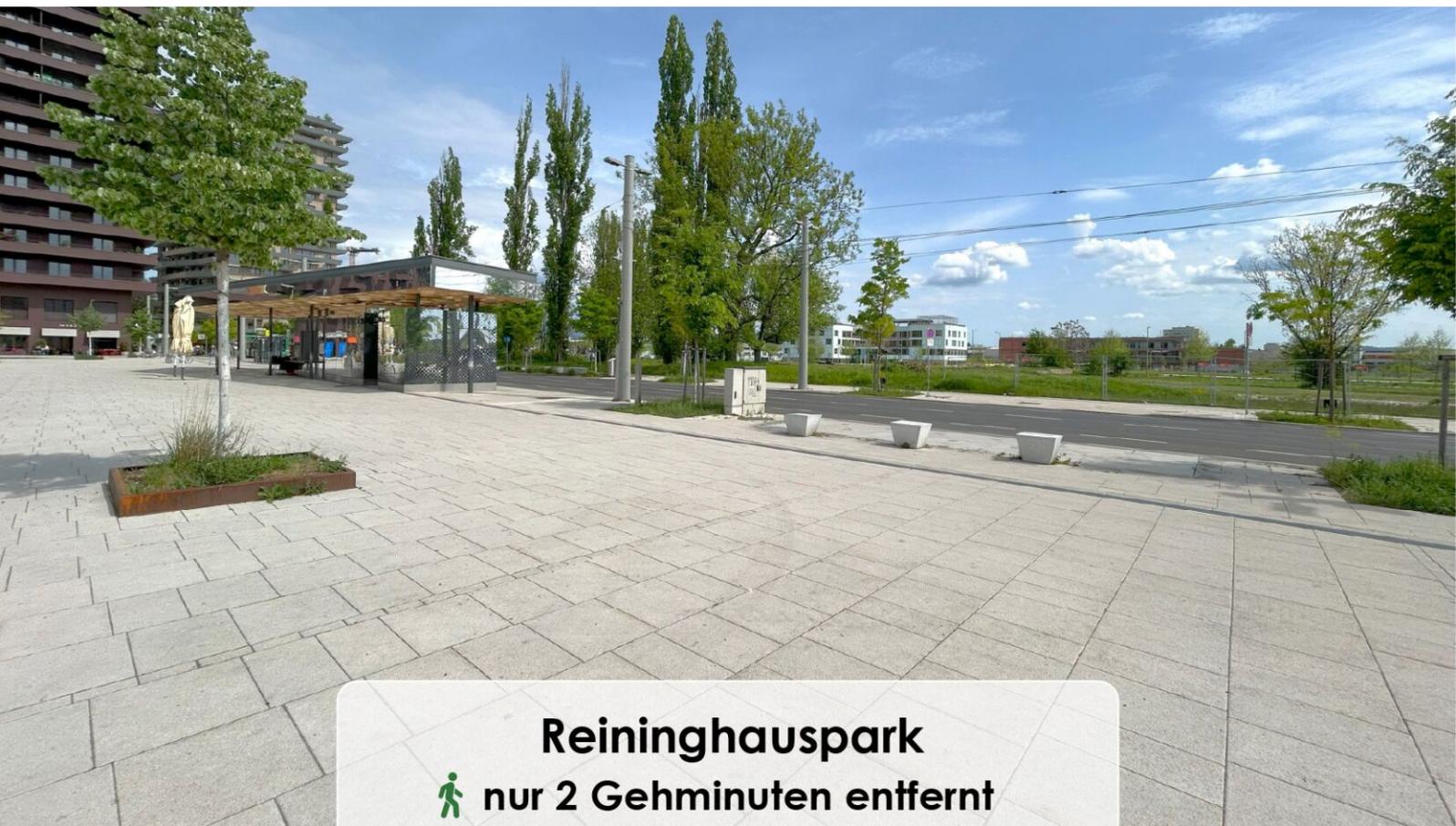
- moderner, nachhaltiger Wohnbau
- hochwertige Ausstattung
- durchdachte Grundrisse
- Gemeinschaftsraum für alle Bewohner
- Fußbodenheizung
- AHS Reininghaus in der Nähe

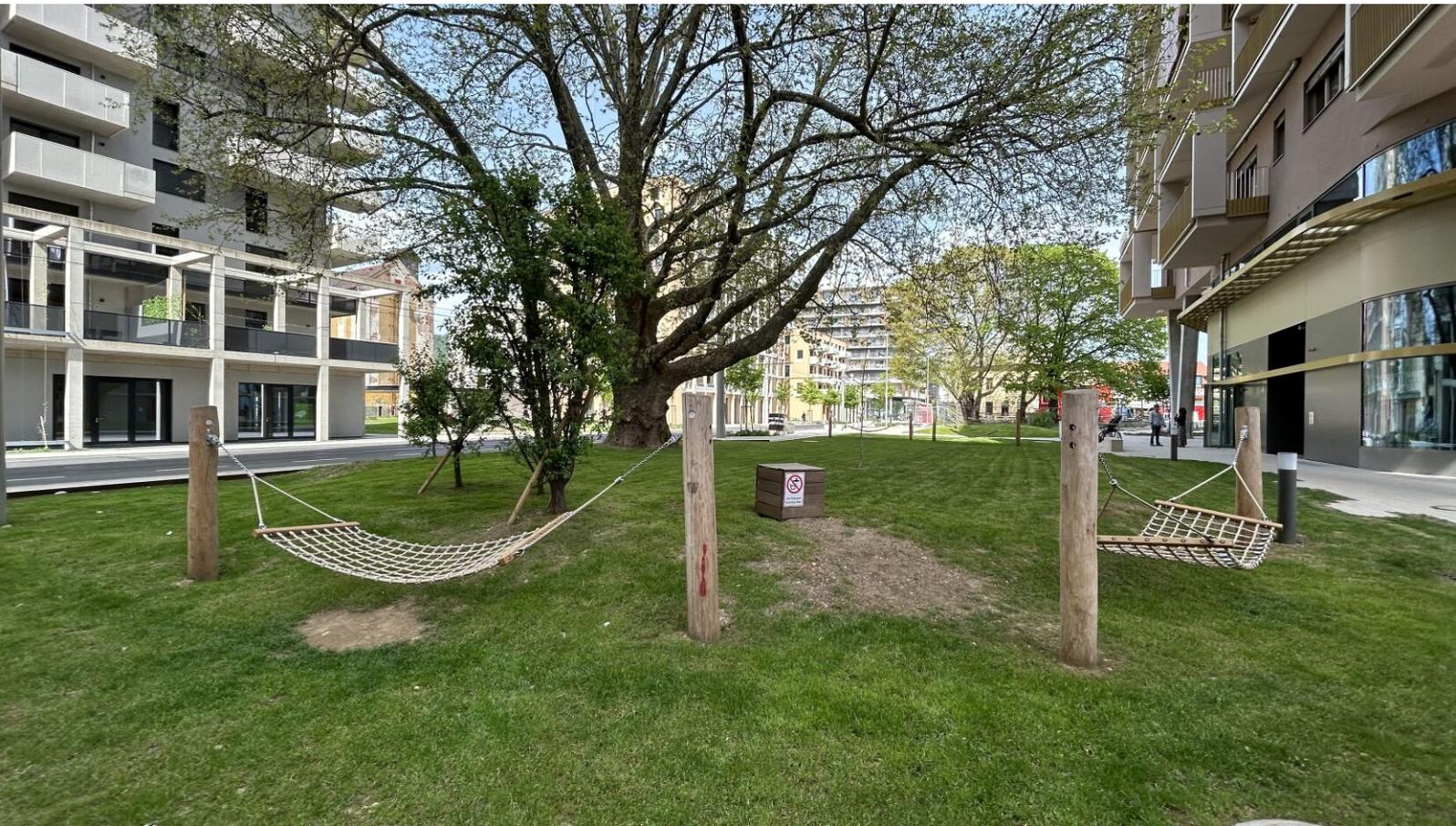




Reininghauspark
 nur 2 Gehminuten entfernt









Schloss Eggenberg

 nur 23 Gehminuten entfernt





VERFÜGBARE EINHEITEN

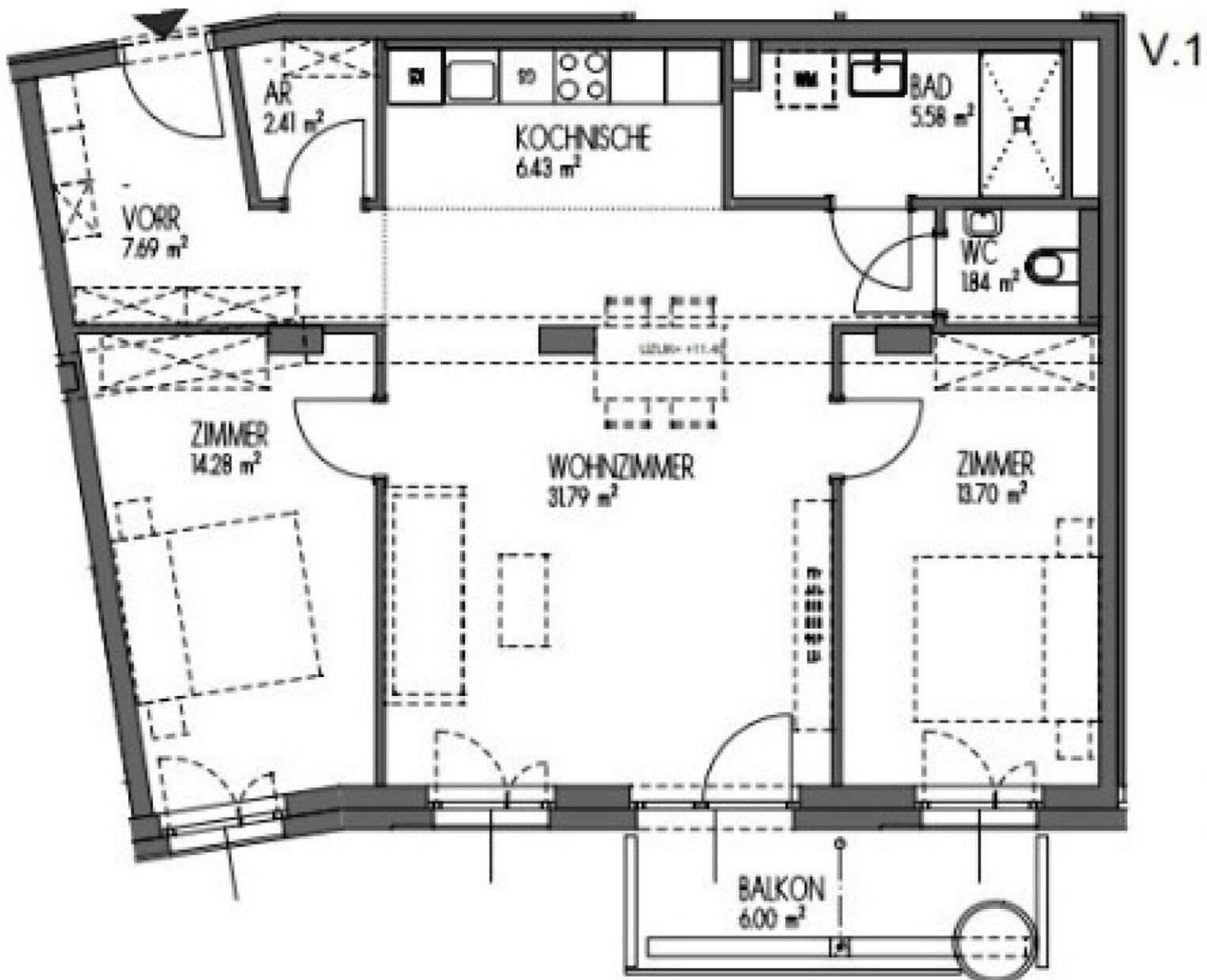


Top 18

Gesamtmietzins: € 1.088,63

83,61 m²

Kaution: 3.265,89



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 53

64,13 m²

Gesamtmietzins: € 861,20

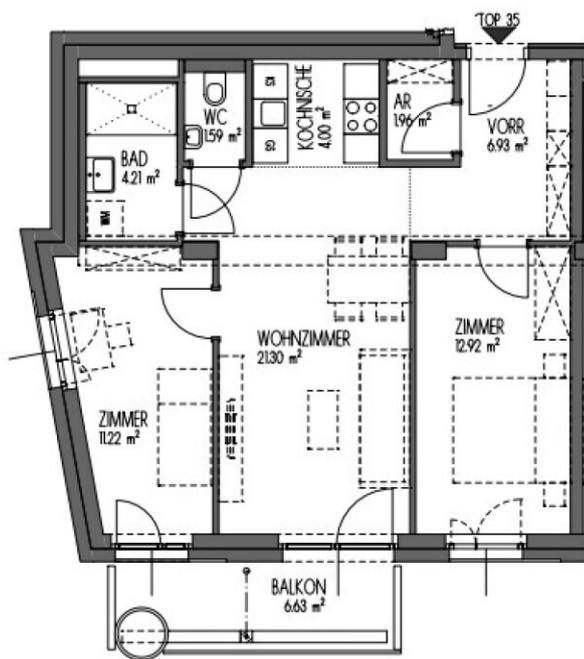
Kaution: 2.583,60

Wohnen an den Arkaden

UNESCO-Esplanade 4, 8020 Graz

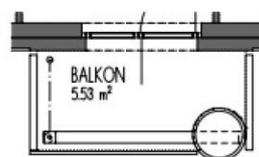
Wohnungstypenplan Typ F

z.B. TOP 35
WOHNFL 64.12 m ²
BALKON 6.63 m ²



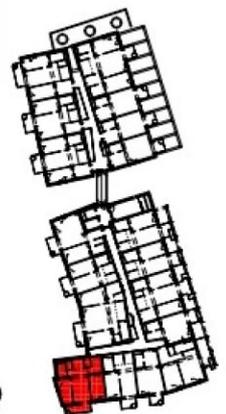
V.1

V.2



REINIGUNG
HAUS
GRÜNDE

Graz
baut auf
dich.



1. BIS 9.OBERGESCHOSS

M 1:100



PLÄNE VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN DURCH STATIK, HLS UND ELEKTRO - m² ABWEICHUNGEN ± 3%

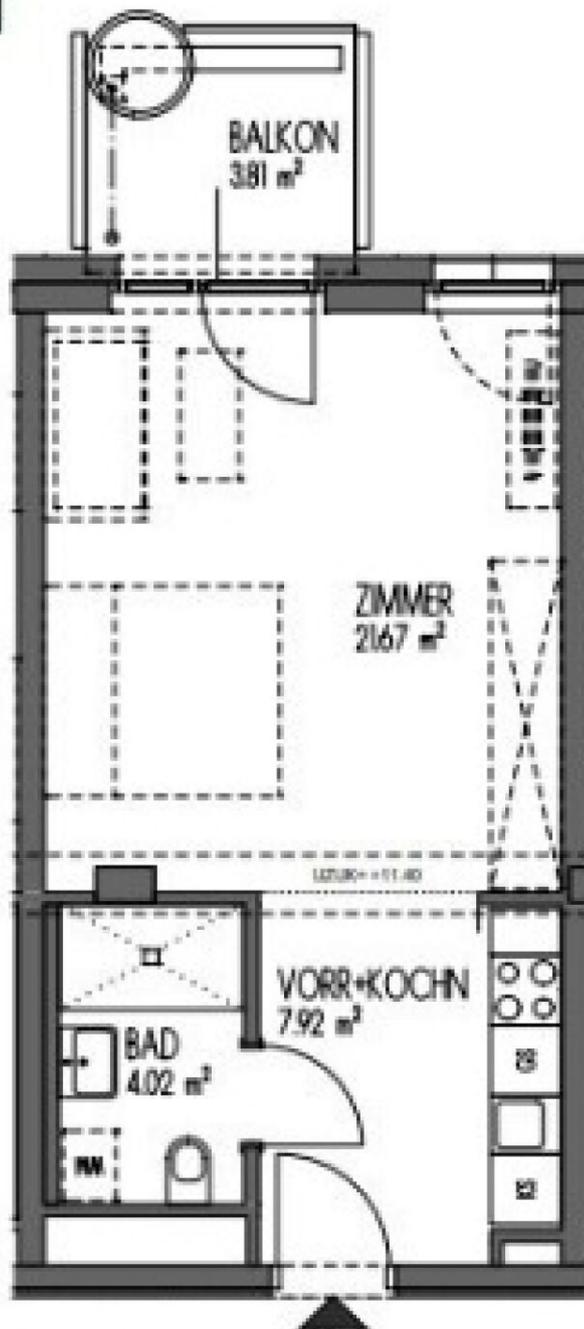
Top 63

33,61 m²

Gesamtmietzins: € 472,63

Kaution: 1.417,89

V.1



VERFÜGBARE EINHEITEN

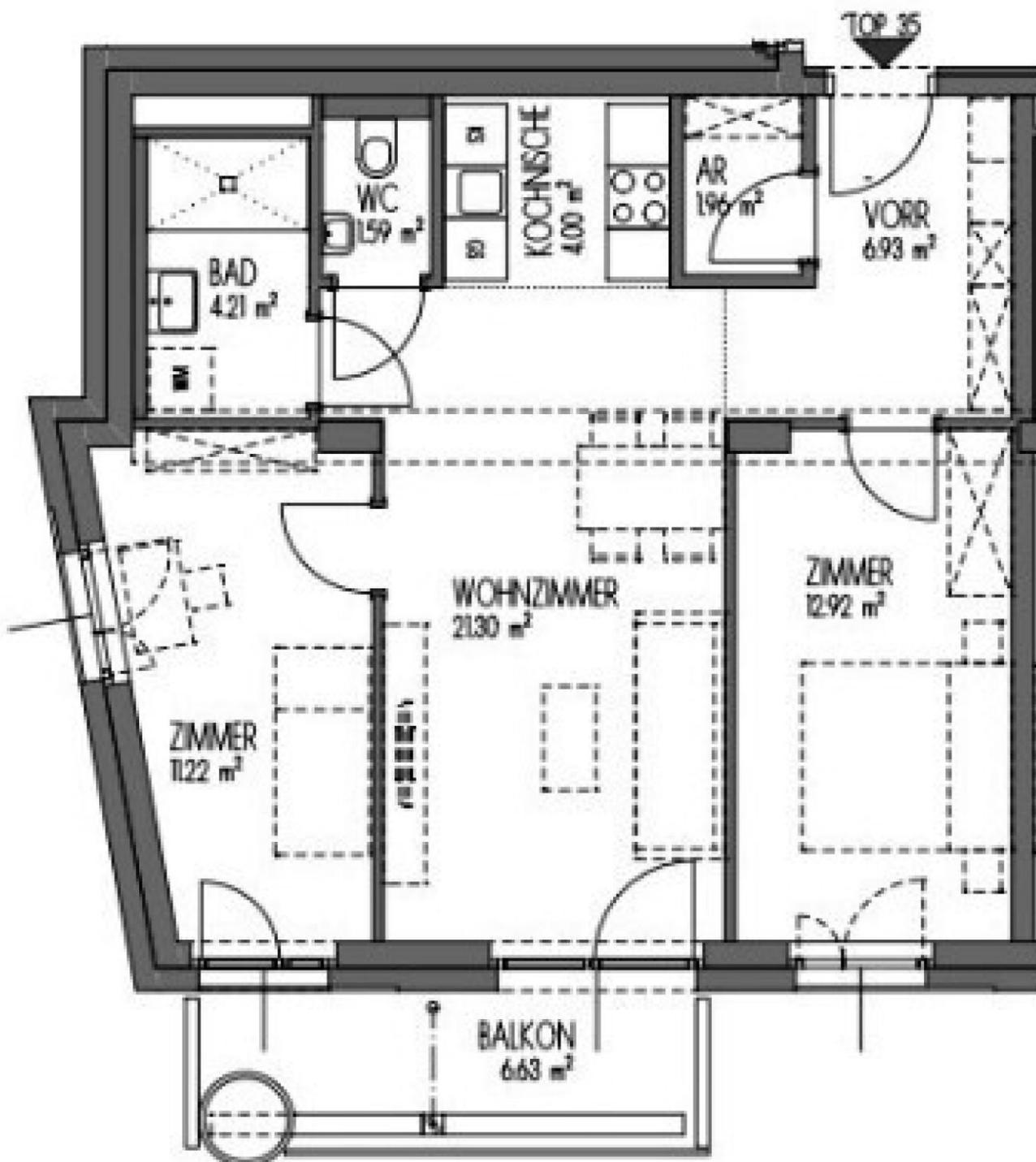


Top 100

Gesamtmietzins: € 894,33

64,18 m²

Kaution: 2.682,99

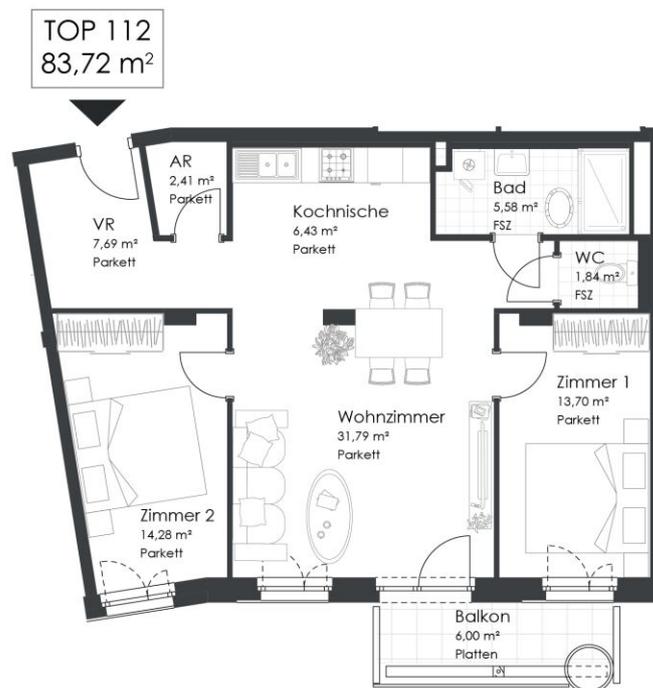


Top 112

Gesamtmietzins: € 1.187,92

83,72 m²

Kautions: 3.563,76



UNESCO Esplanade 4 | 8020 Graz

Top 112 | 7. OG

Vorraum	7,69 m ²
Wohnzimmer	31,79 m ²
Kochnische	6,43 m ²
Zimmer 1	13,70 m ²
Zimmer 2	14,28 m ²
Bad	5,58 m ²
WC	1,84 m ²
Abstellraum	2,41 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 83,72 m²

Balkon 6,00 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 114

Gesamtmietzins: € 755,49

54,34 m²

Kaution: 2.266,47

