

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

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:	5 von 41 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-07-01, ab sofort, 2026-08-01
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
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	875 m
Klinik	100 m
Krankenhaus	850 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

Verkehr

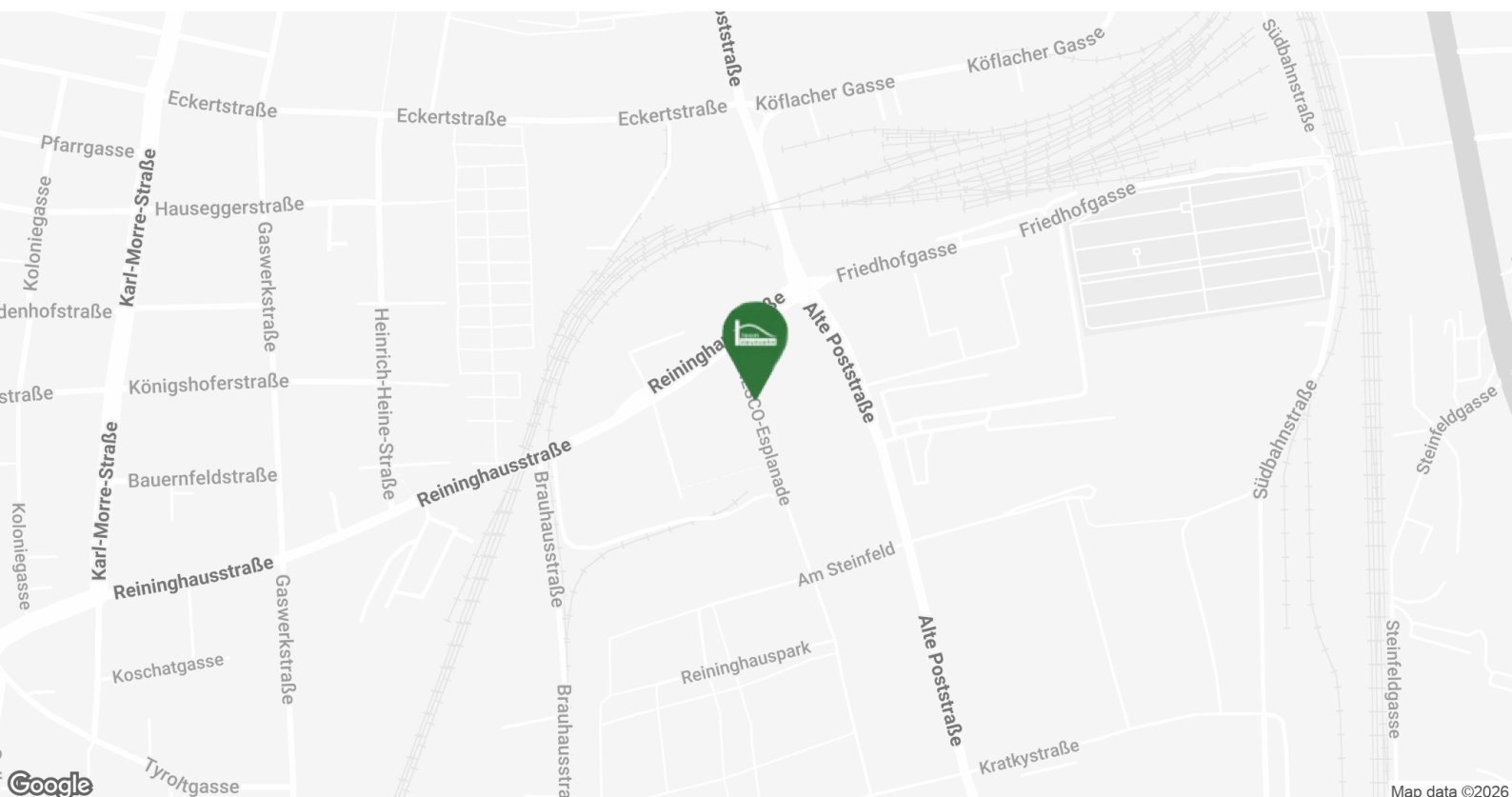
Bus	25 m
Straßenbahn	25 m
Autobahnanschluss	3.625 m
Bahnhof	375 m
Flughafen	8.900 m

Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	100 m
Universität	400 m
Höhere Schule	475 m

Sonstige

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





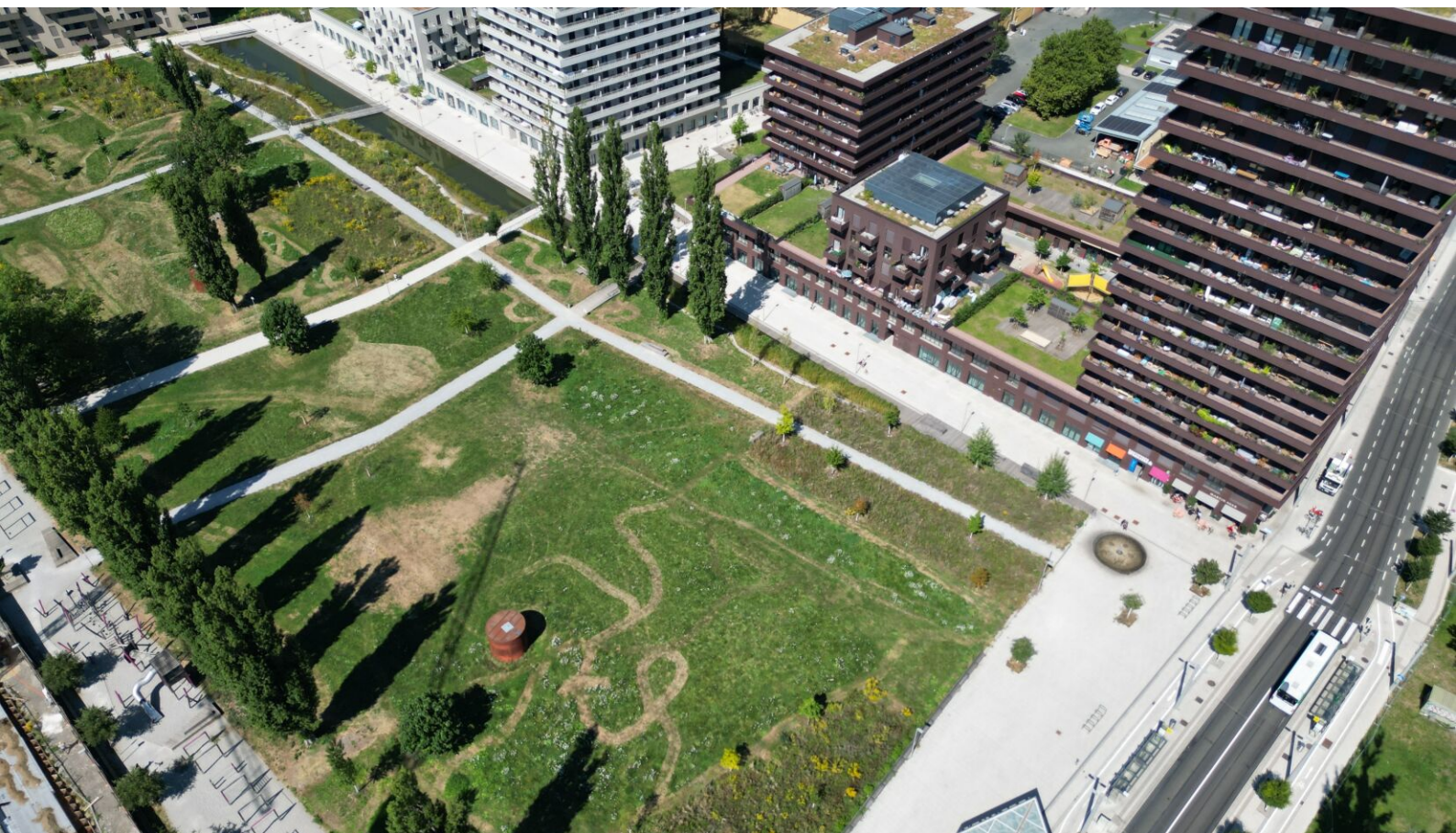




FACTS

8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

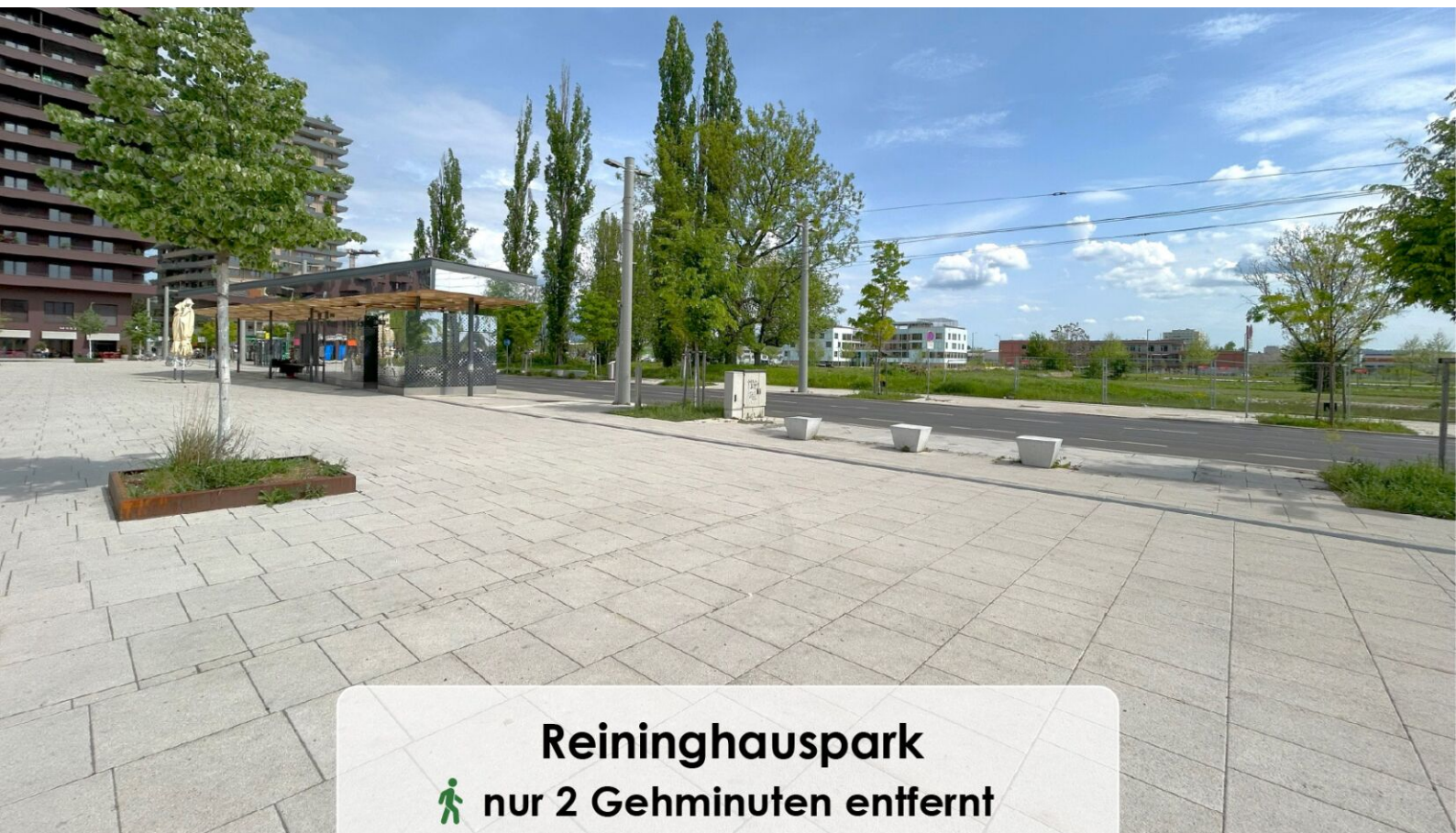
- moderner, nachhaltiger Wohnbau
- hochwertige Ausstattung
- durchdachte Grundrisse
- Gemeinschaftsraum für alle Bewohner
- Fußbodenheizung
- AHS Reininghaus in der Nähe





Reininghauspark
nur 2 Gehminuten entfernt



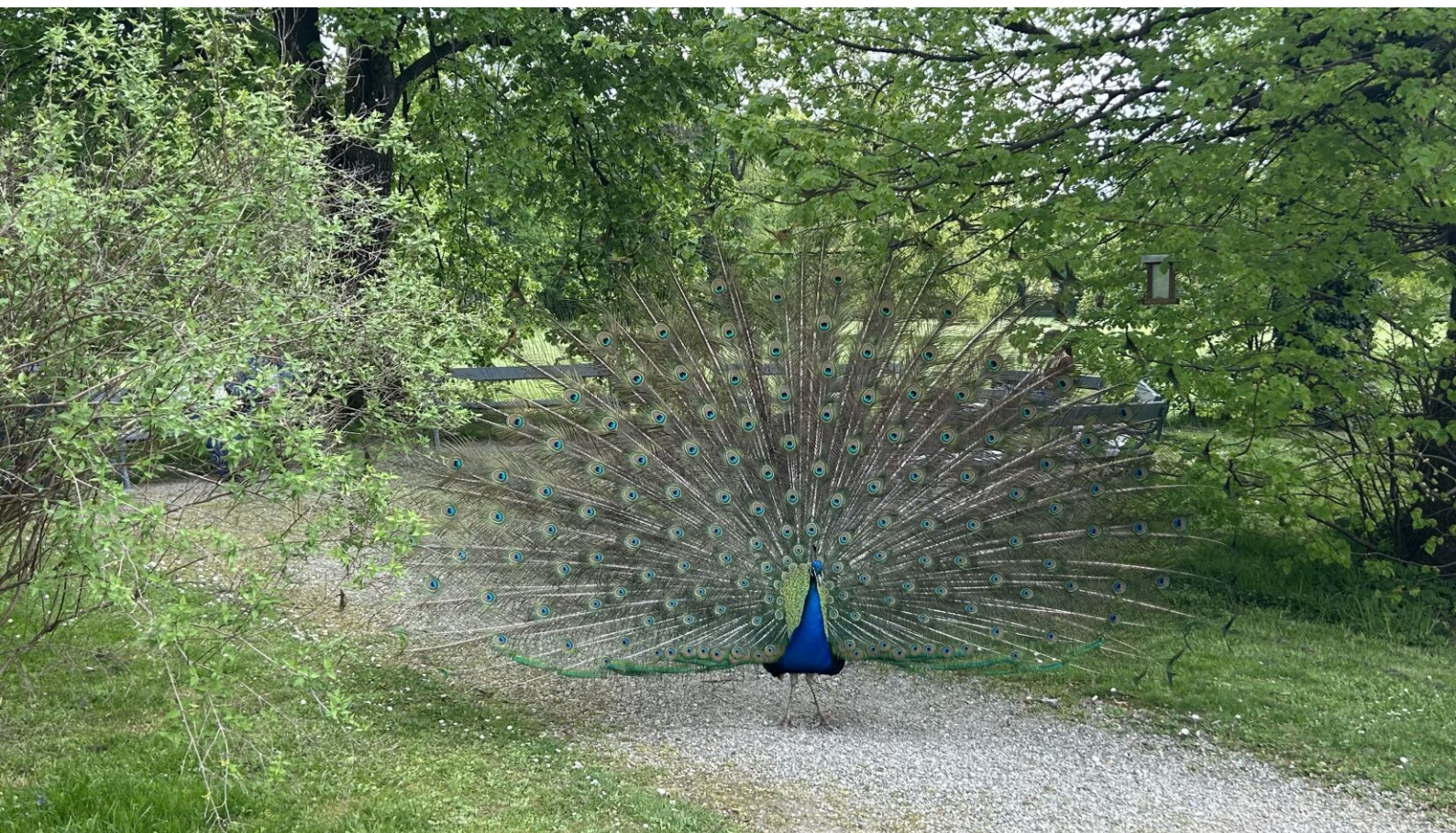






Schloss Eggenberg

 nur 23 Gehminuten entfernt





VERFÜGBARE EINHEITEN

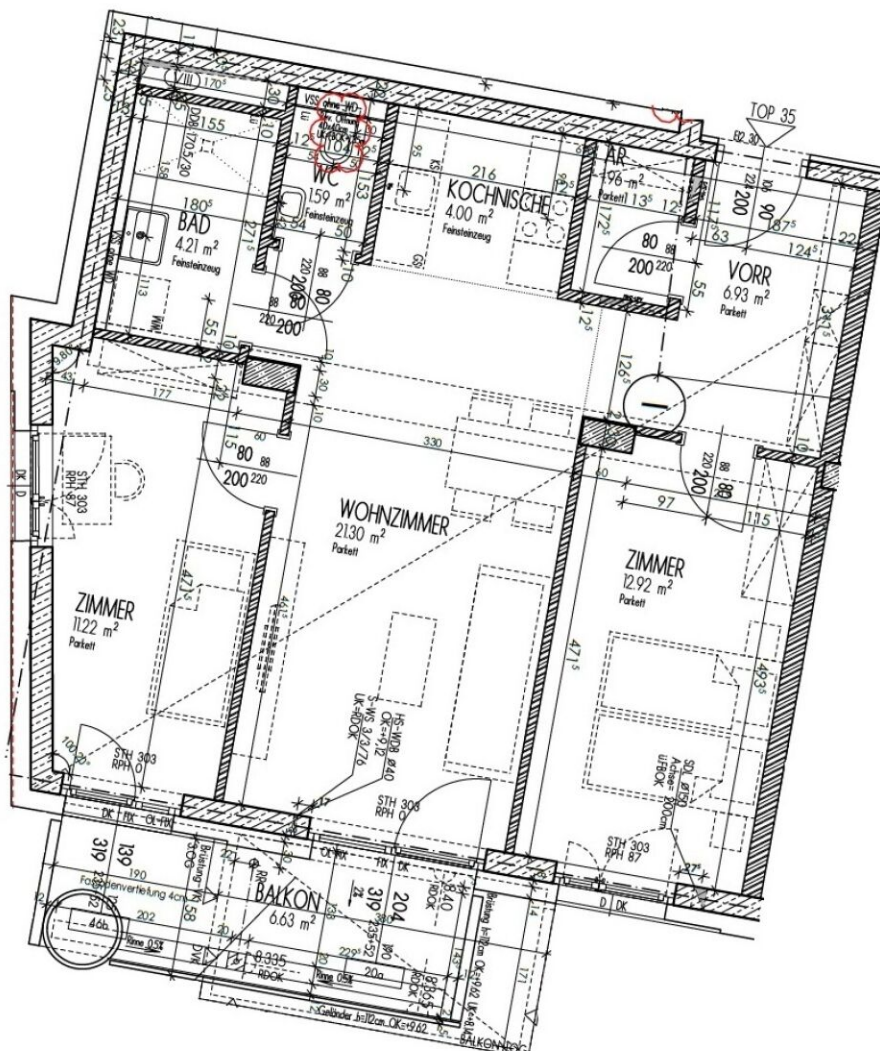


Top 35

Gesamtmietzins: € 799,00

64,13 m²

Kaution: 2.397,00



TOP 35	
WOHNFL	64.13 m ²
BALKON	6.63 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

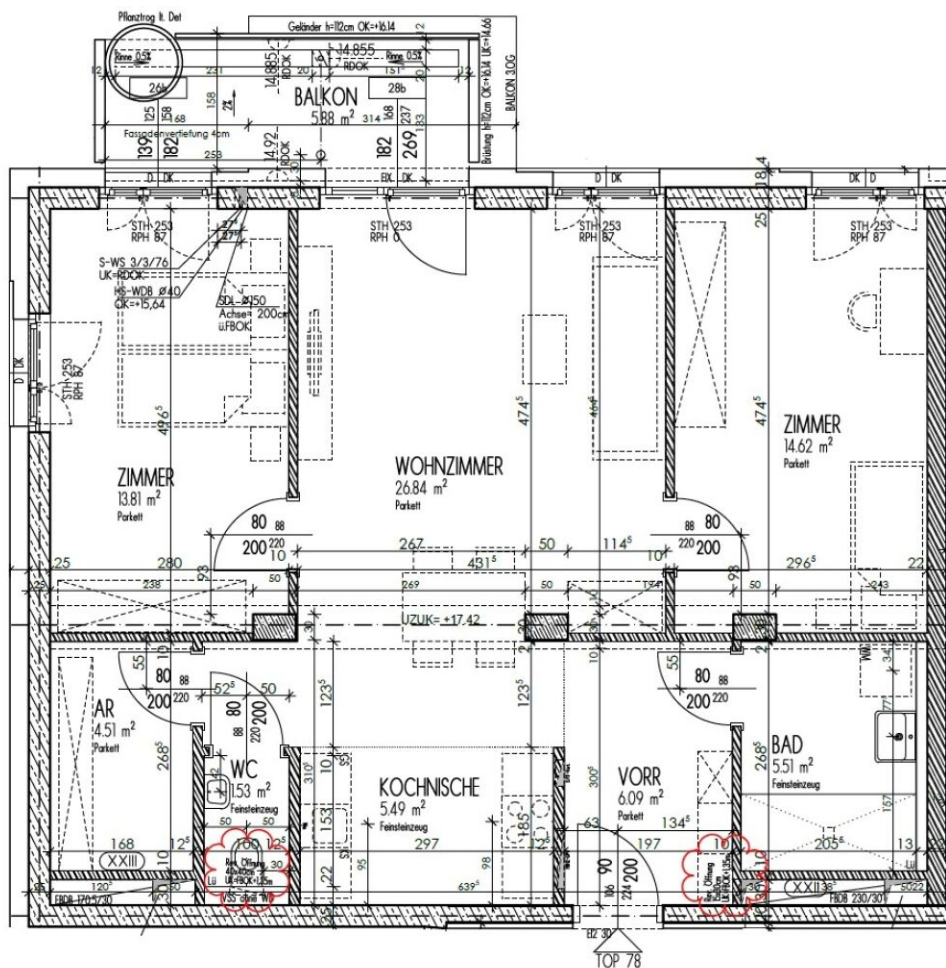


Top 78

Gesamtmietzins: € 1.029,00

78,40 m²

Kaution: 3.087,00



TOP 78	
WOHNFL	78.40 m ²
BALKON	5.88 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

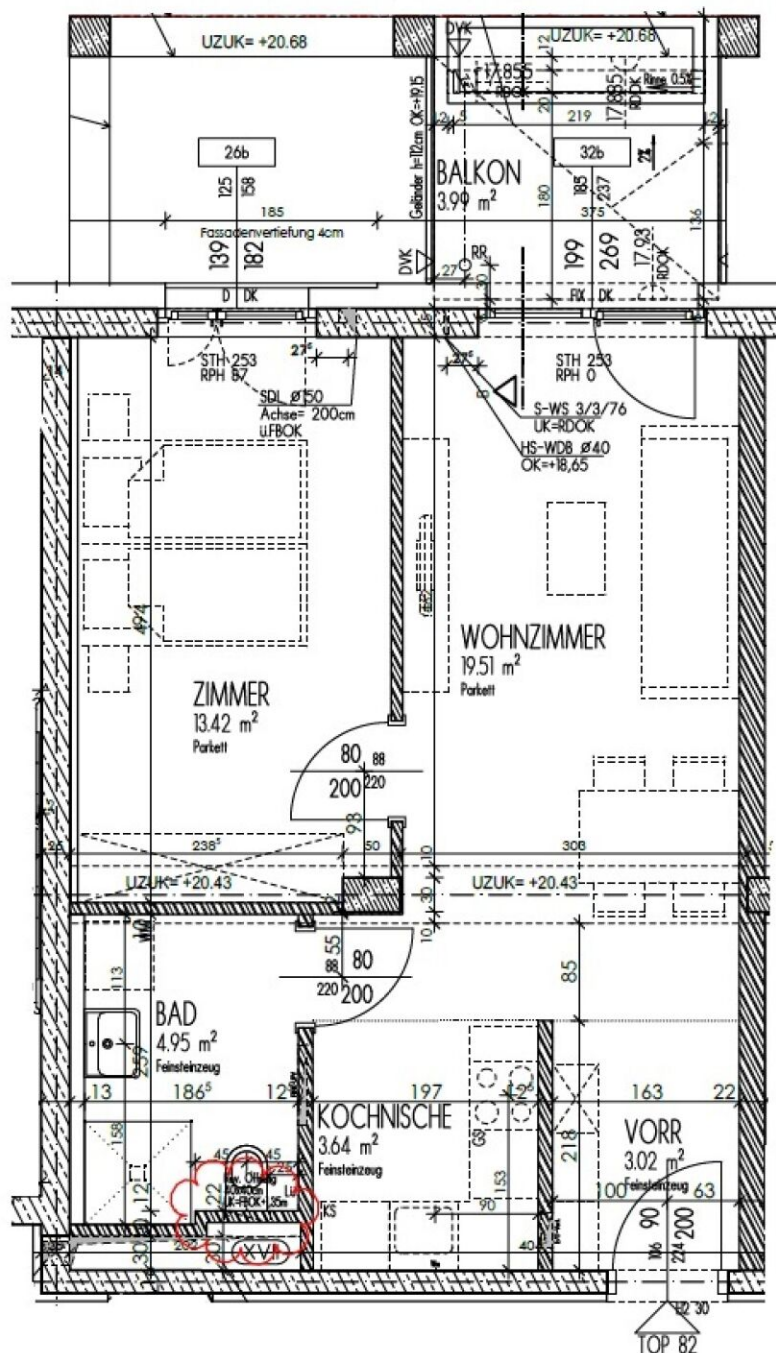


Top 82

Gesamtmietzins: € 579,00

44,54 m²

Kaution: 1.737,00



TOP 82	
WOHNFL	44.54 m ²
BALKON	3.99 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

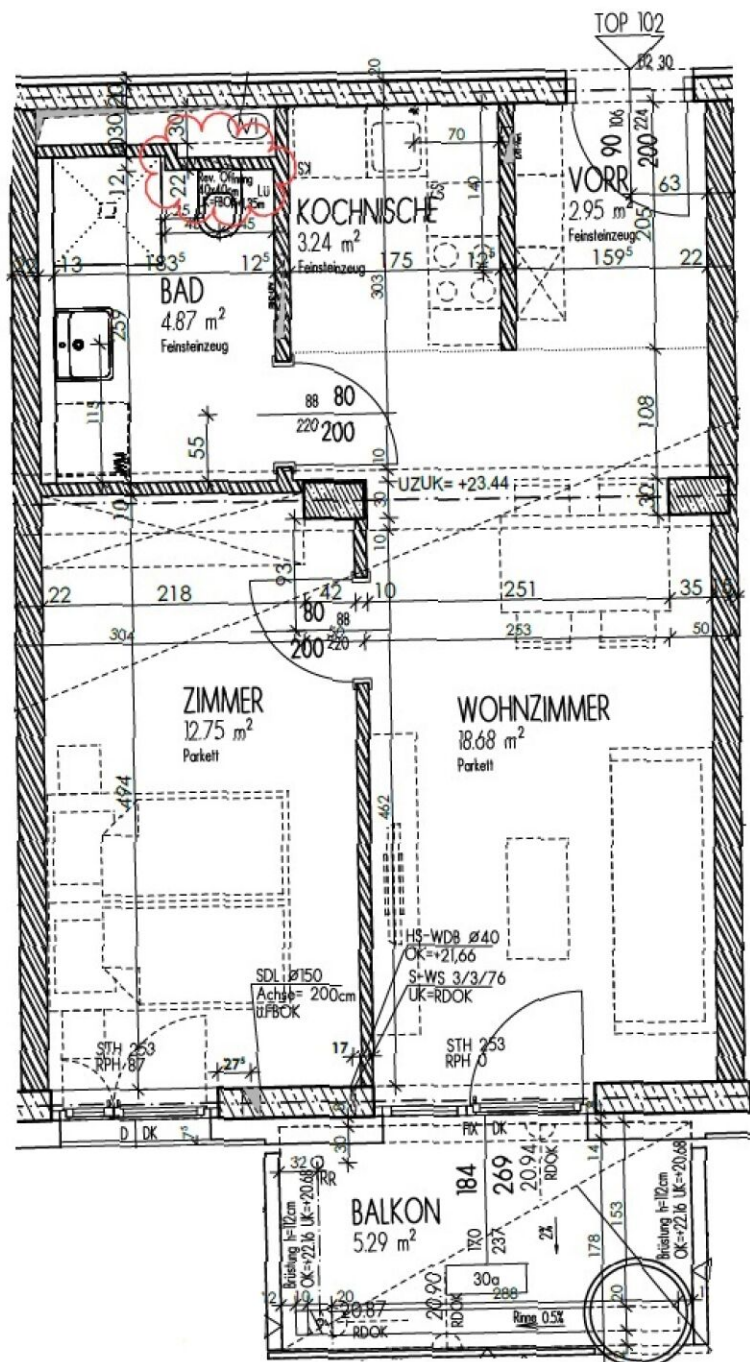


Top 102

Gesamtmietzins: € 599,00

42,49 m²

Kaution: 1.797,00



TOP 102	
WOHNFL	42.49 m ²
BALKON	5.29 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 114

54,34 m²

Gesamtmietzins: € 755,49

Kaution: 2.266,47

