

# Exklusive Neubauwohnungen in den Reininghausgründen

UNESCO-Esplanade 2-4 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | 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>	5 von 34 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.02.2026, ab sofort
<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

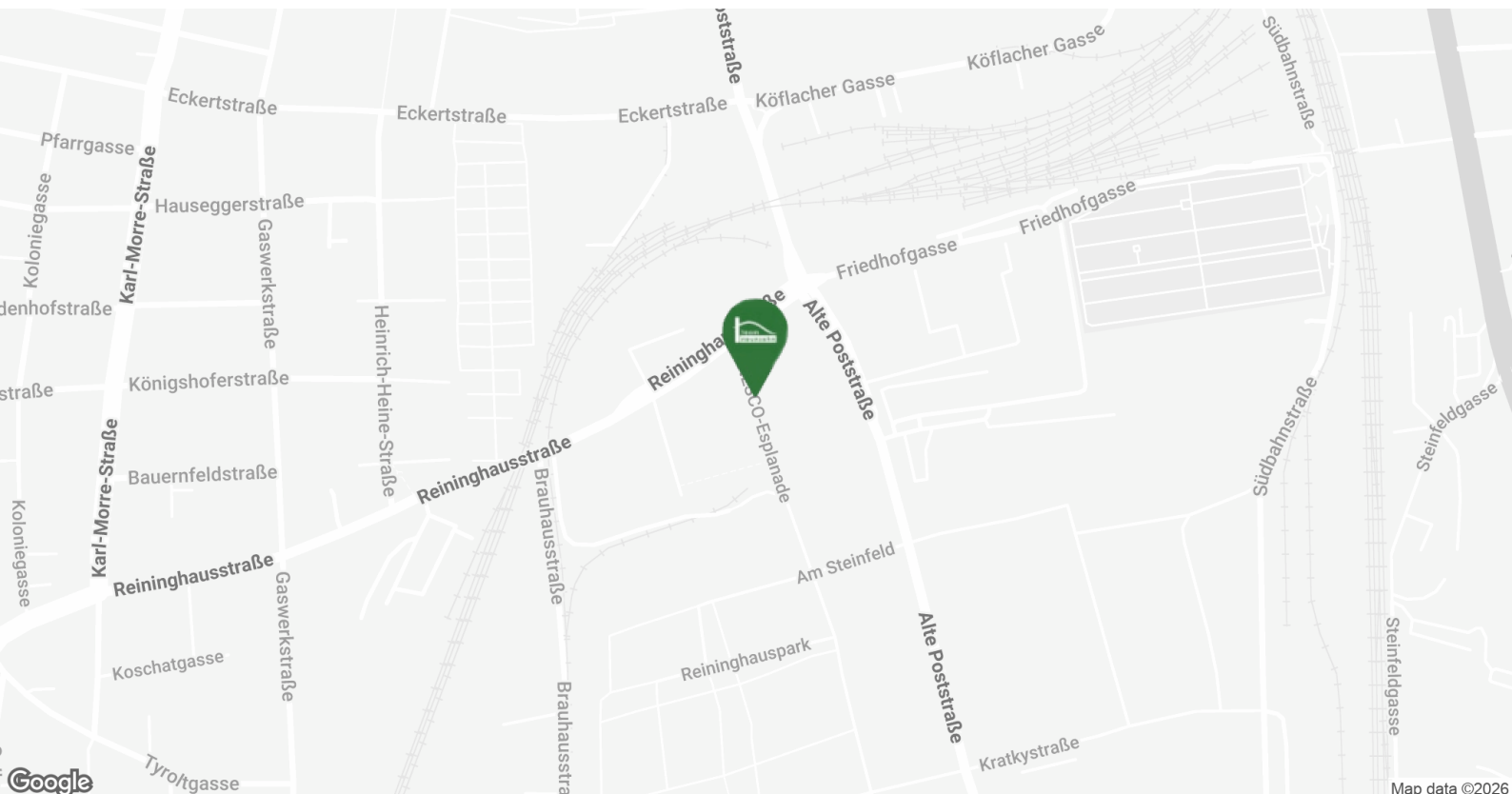
Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

## Sonstige

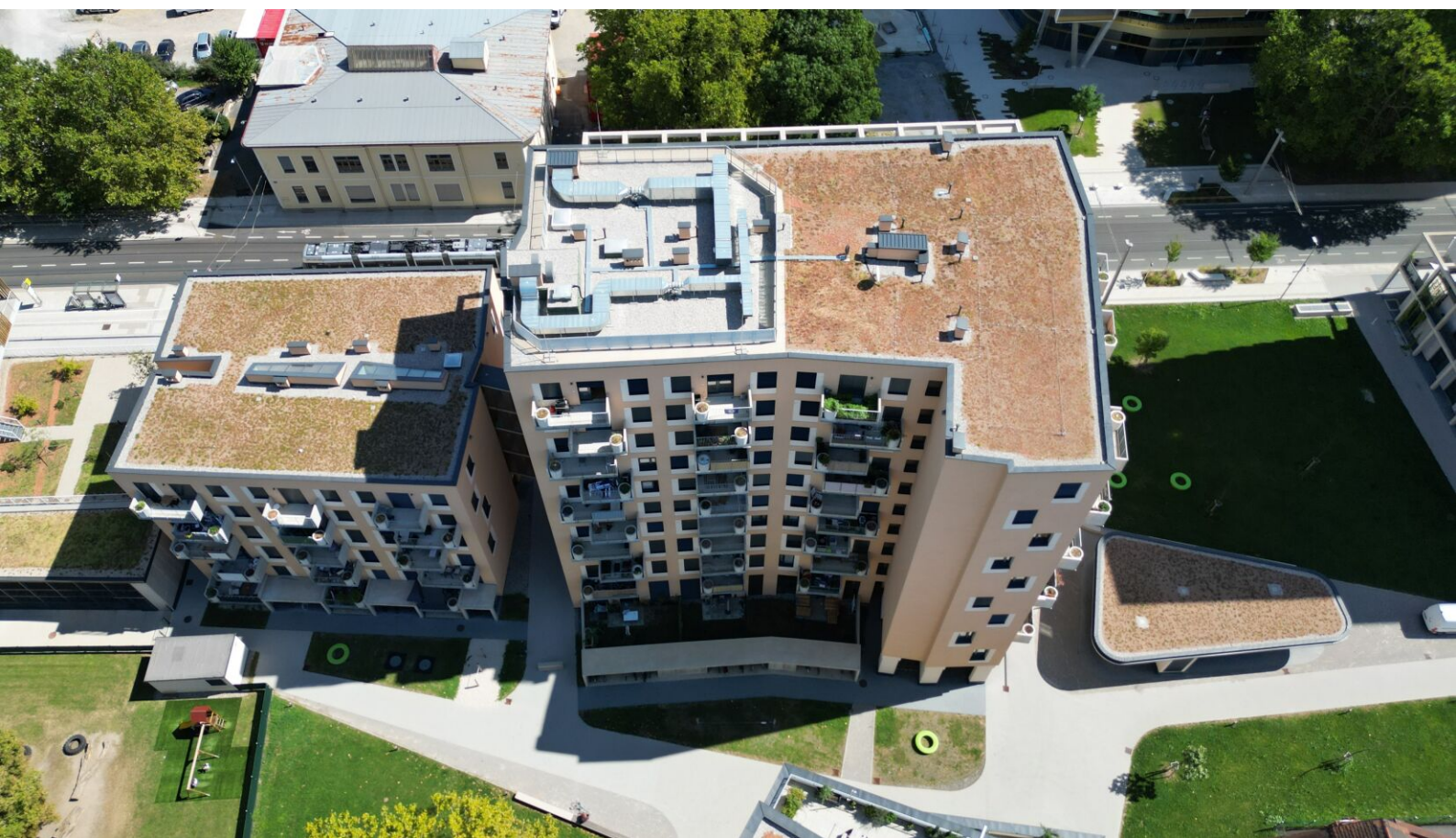
Geldautomat	275 m
Bank	275 m
Post	425 m
Polizei	300 m

## Verkehr

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



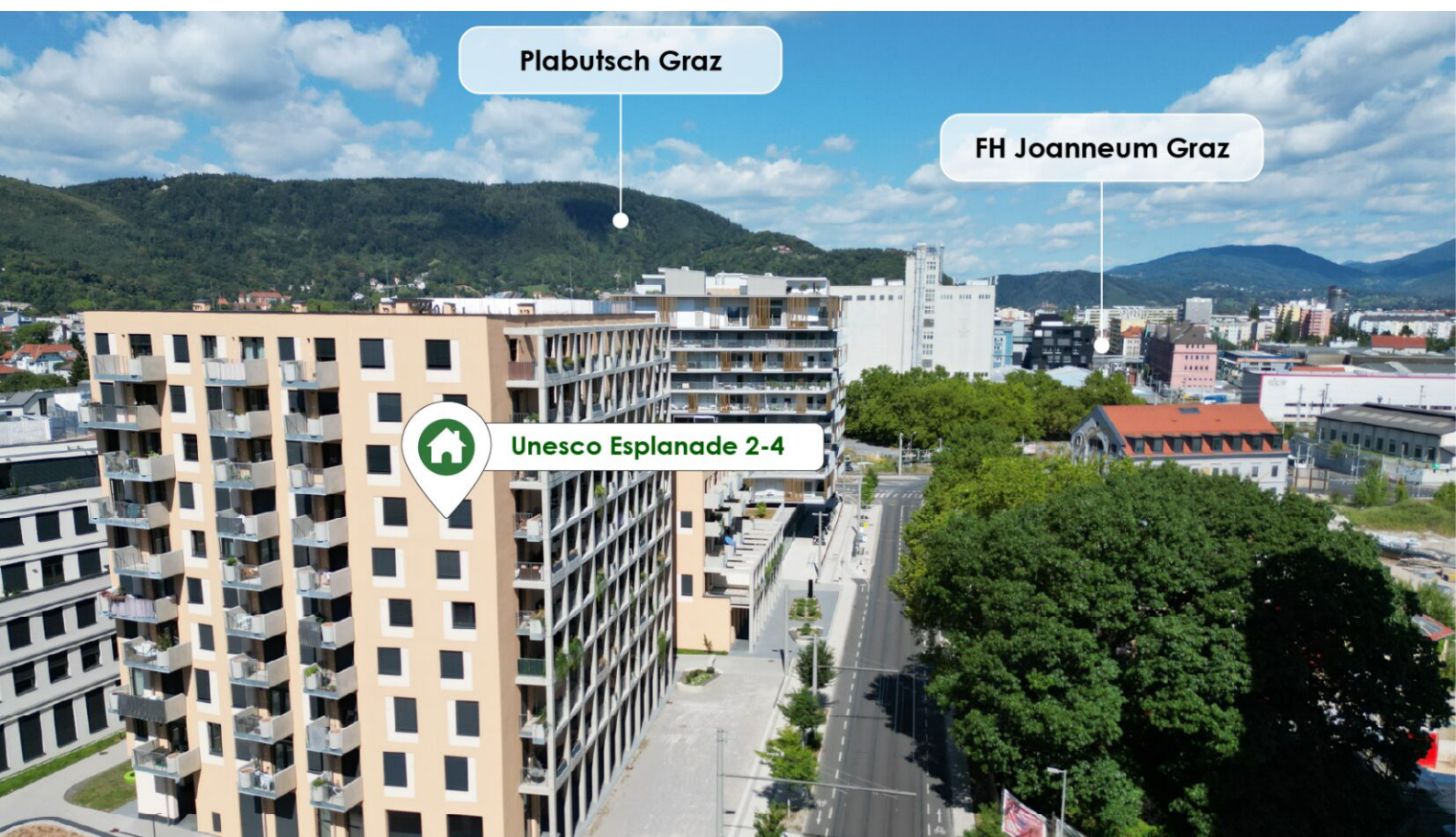








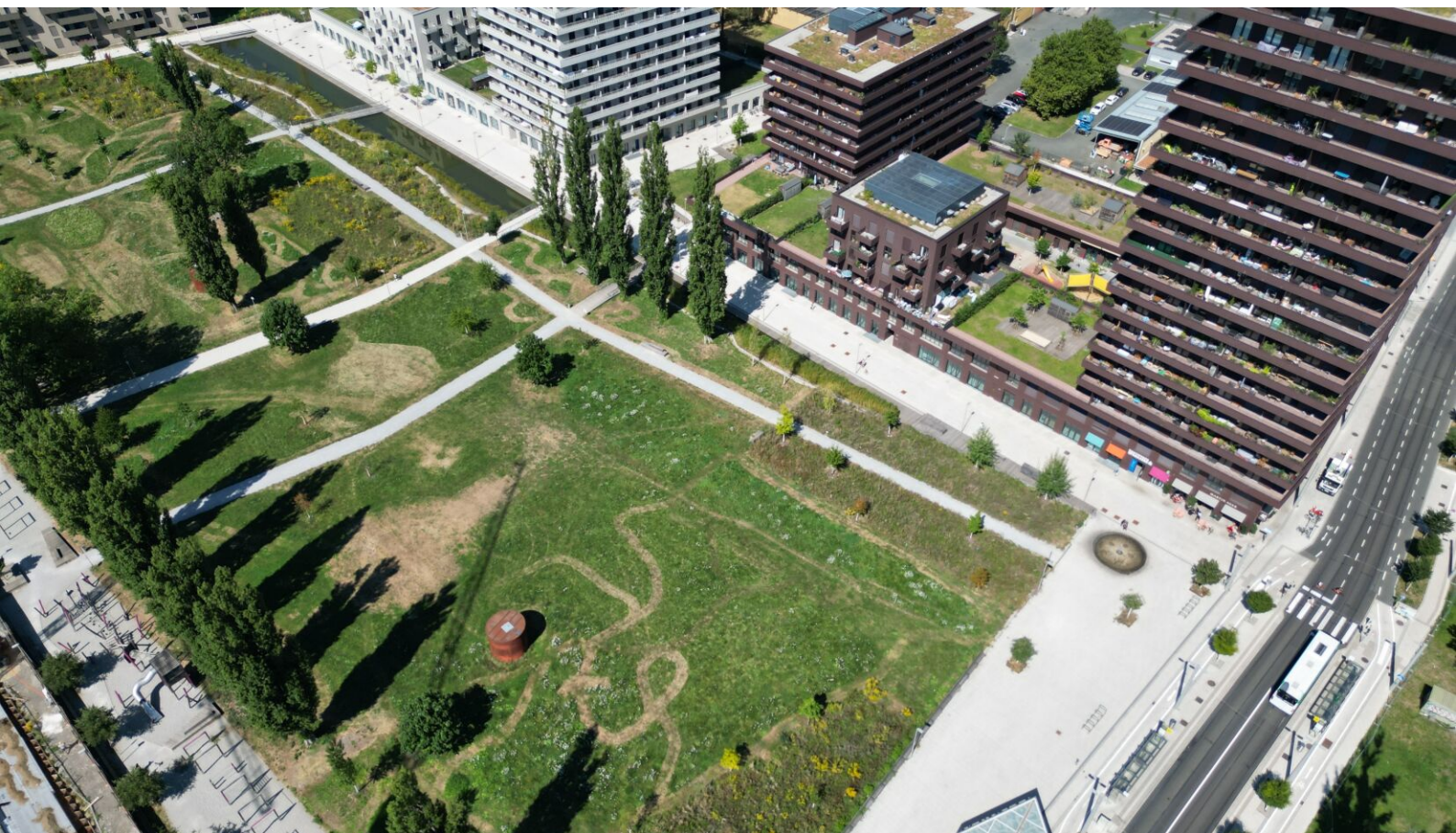
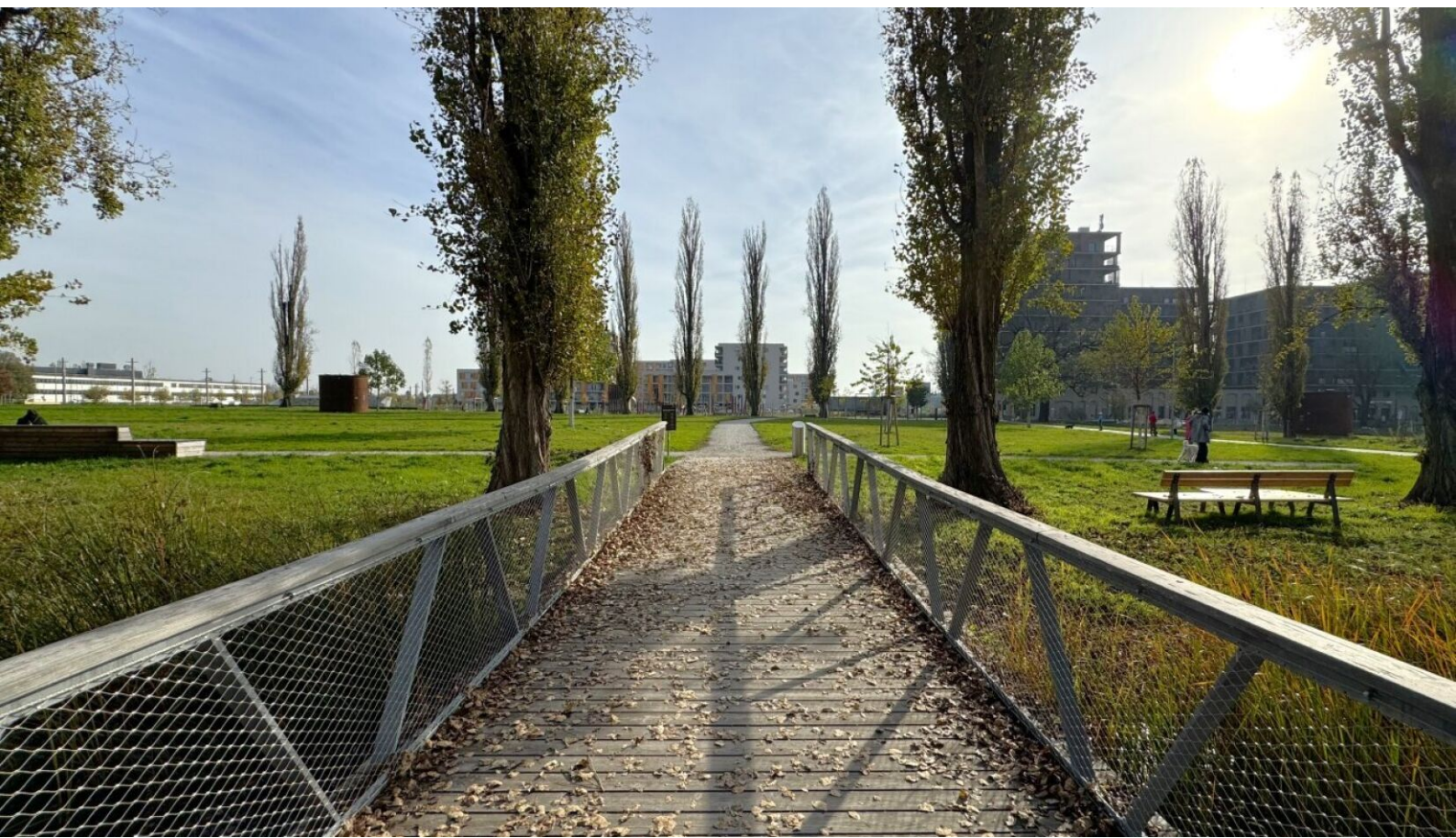




## 8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

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

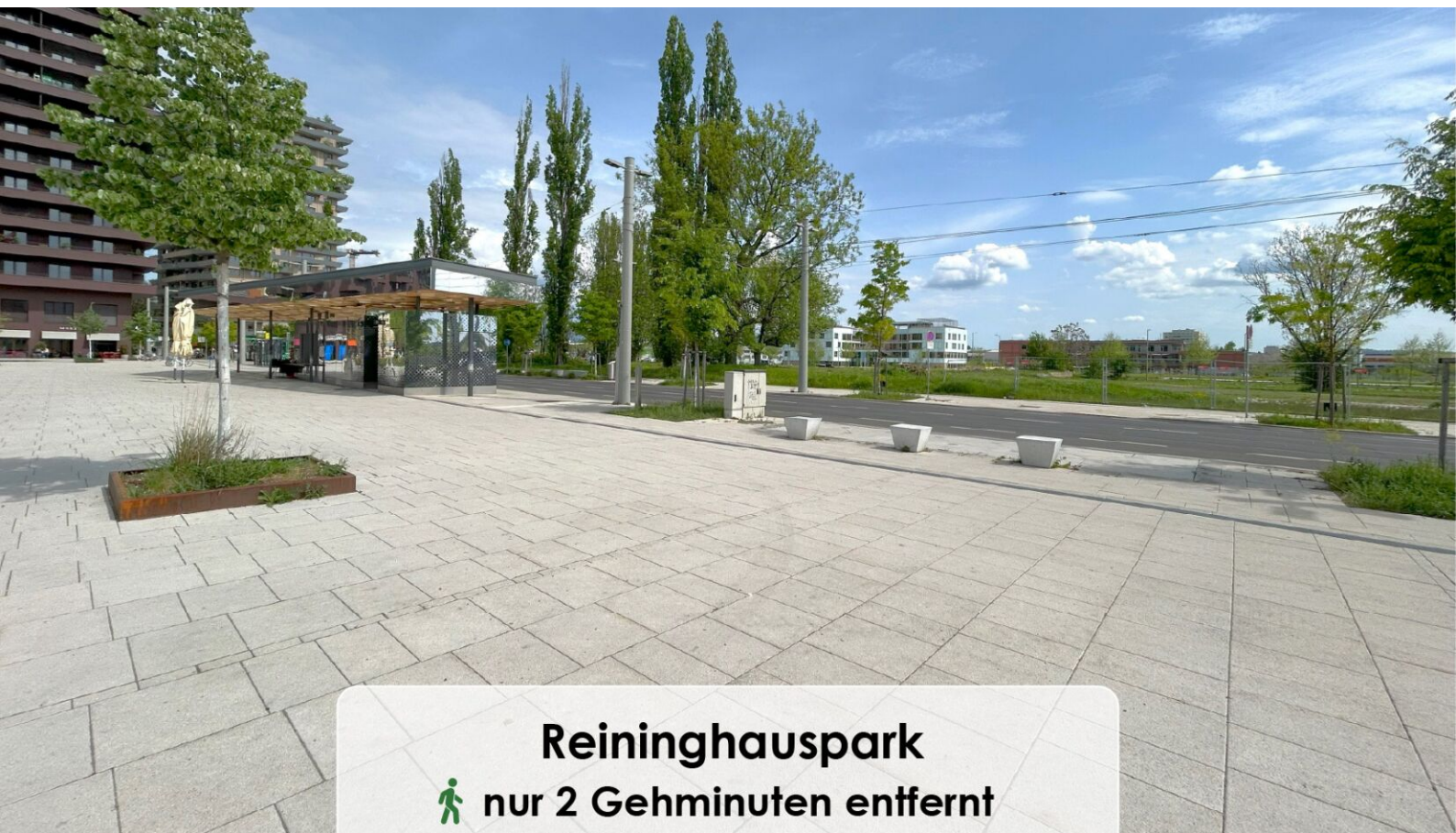




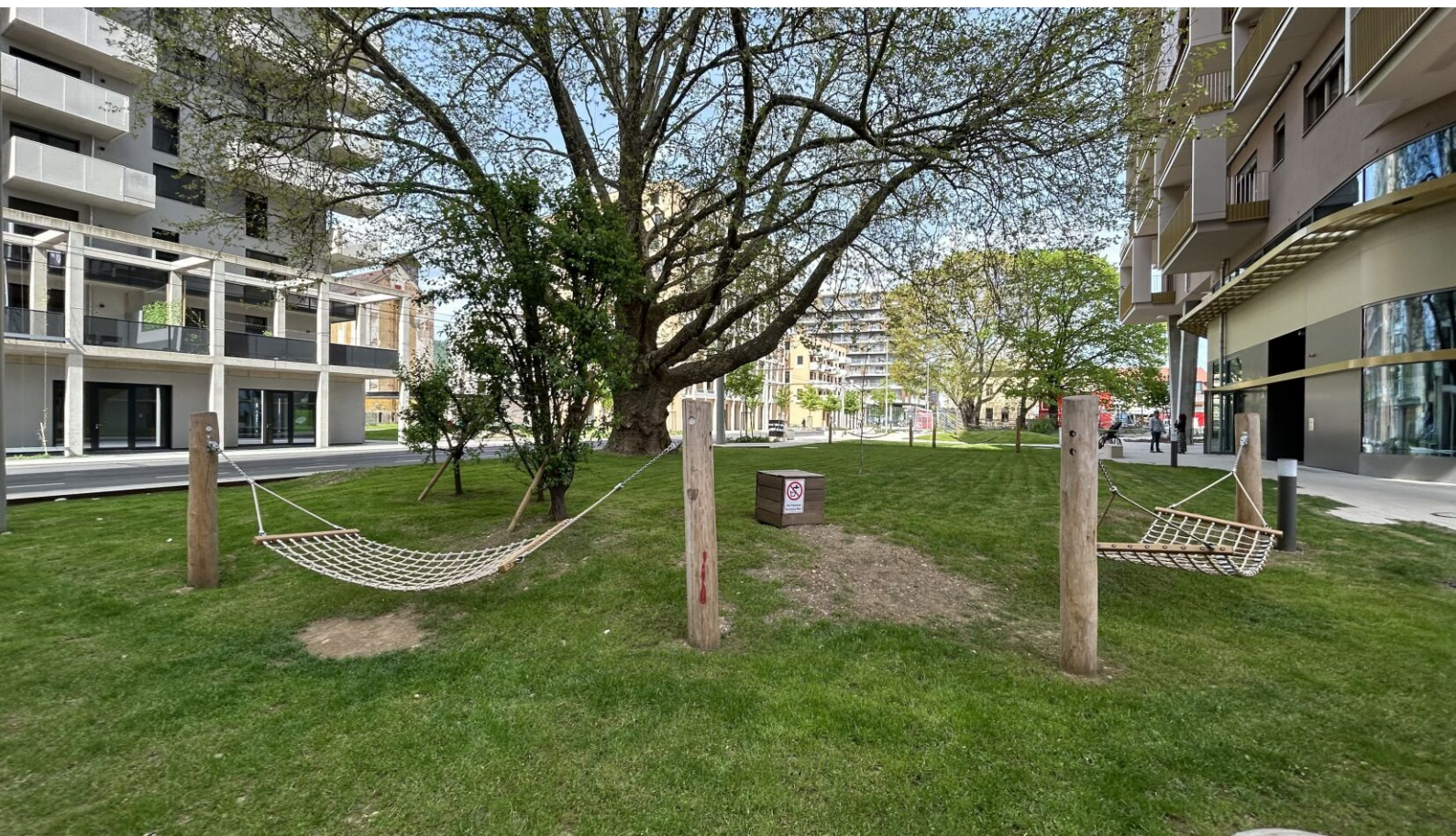












**Auster Sport- und Wellnessbad**  
🚶 nur 20 Gehminuten entfernt

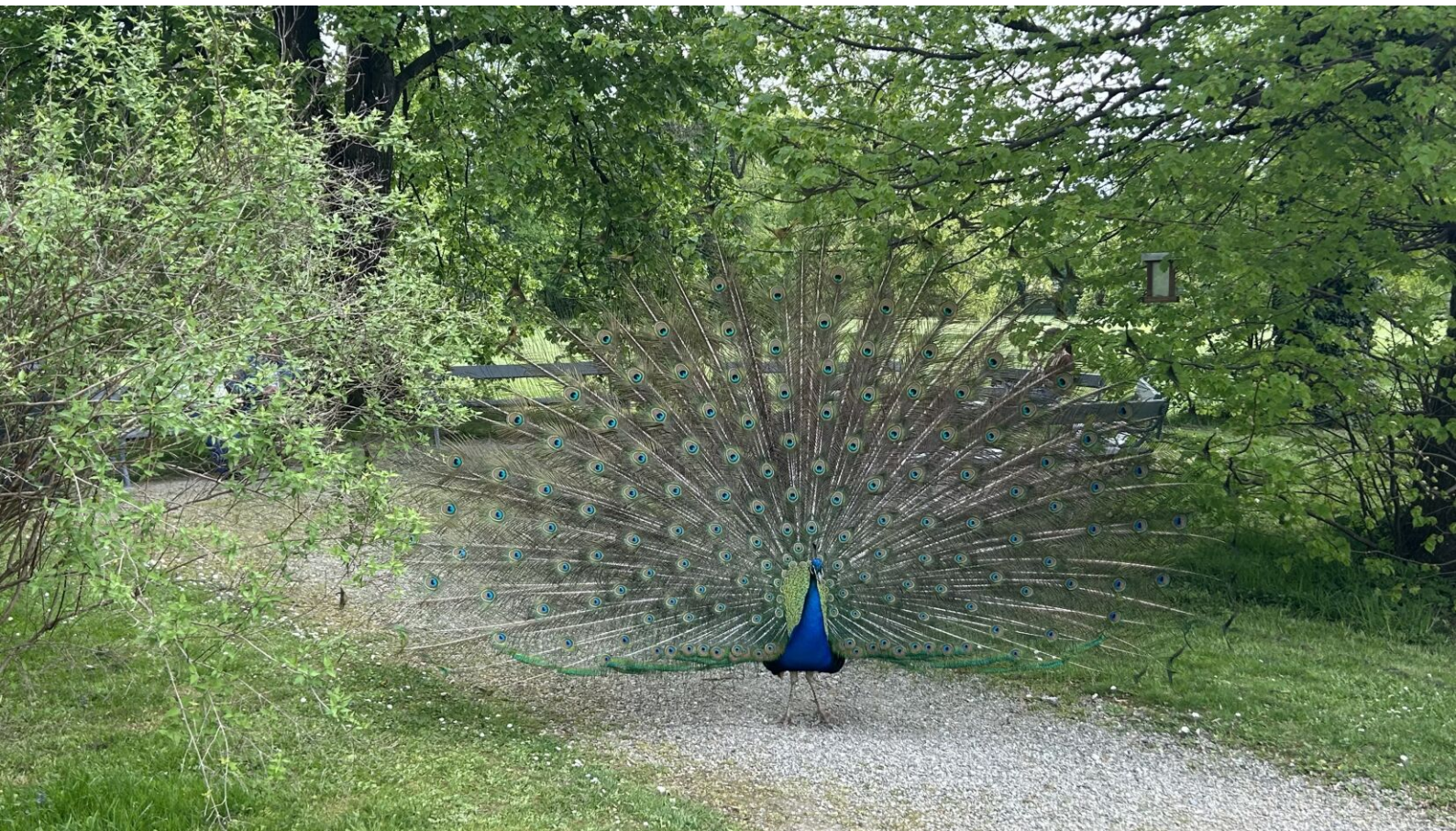




## Schloss Eggenberg

 nur 23 Gehminuten entfernt











# VERFÜGBARE EINHEITEN

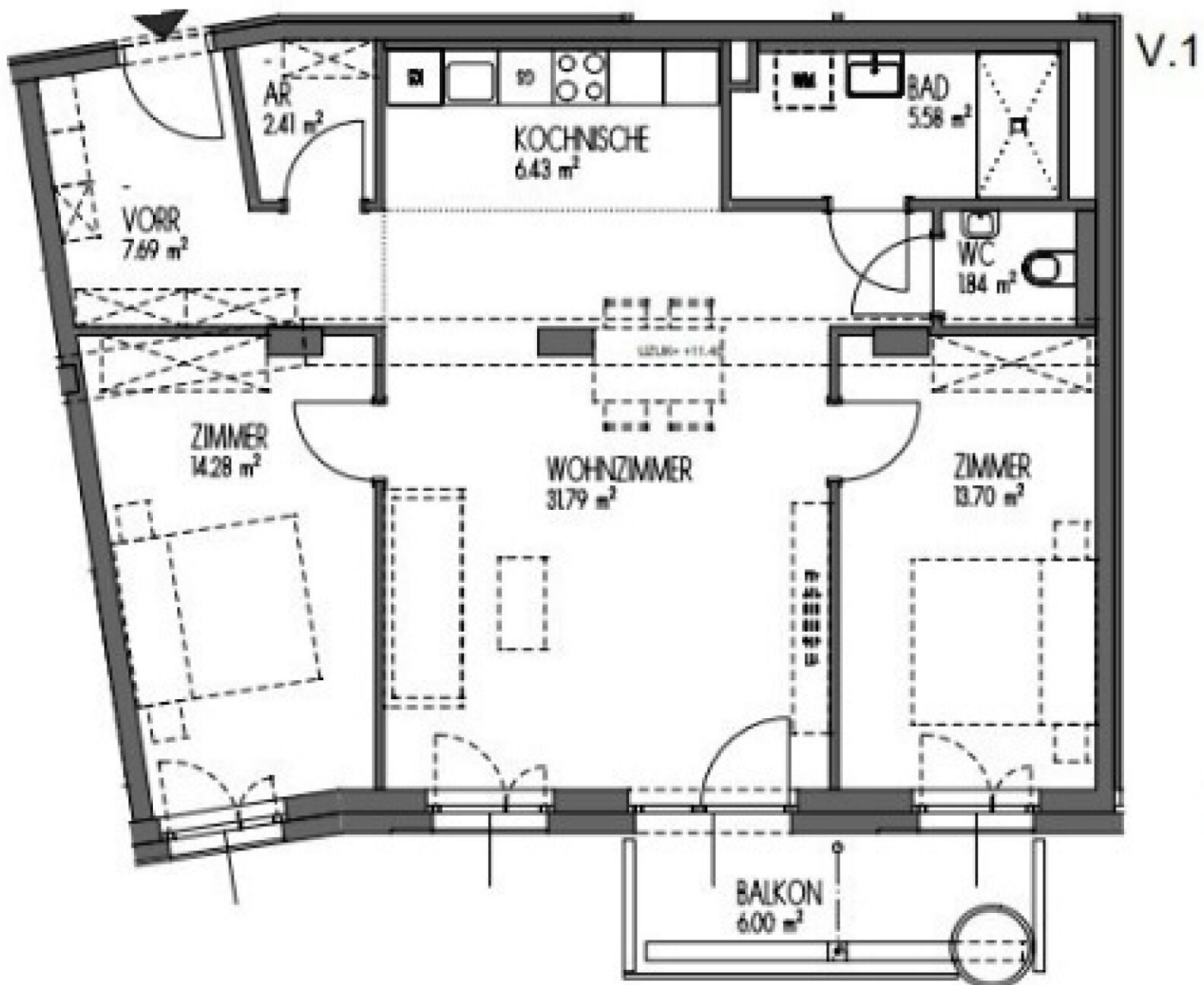


## Top 18

83,61 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.088,63

Kaution: 3.265,89





## Top 53

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

Gesamtmietzins: € 861,20

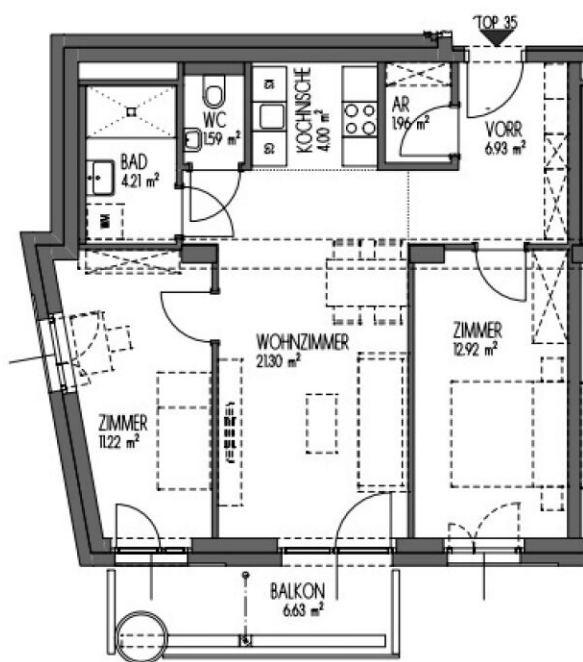
Kaution: 2.583,60

## Wohnen an den Arkaden

UNESCO-Esplanade 4, 8020 Graz

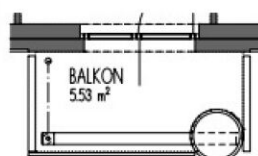
### Wohnungstypenplan Typ F

z.B. TOP 35	
WOHNFL	64.12 m <sup>2</sup>
BALKON	6.63 m <sup>2</sup>



V.1

V.2



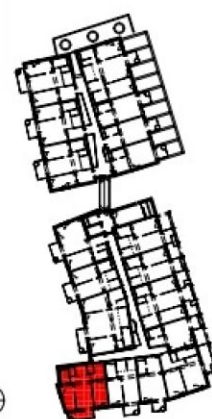
M 1:100



PLÄNE VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN DURCH STATIK, HLS UND ELEKTRO - m<sup>2</sup> ABWEICHUNGEN ± 3%

REINIGUNG  
HAUS  
GRÜNDE

Graz  
baut auf  
dich.



1. BIS 9.OBERGESCHOSS



# VERFÜGBARE EINHEITEN

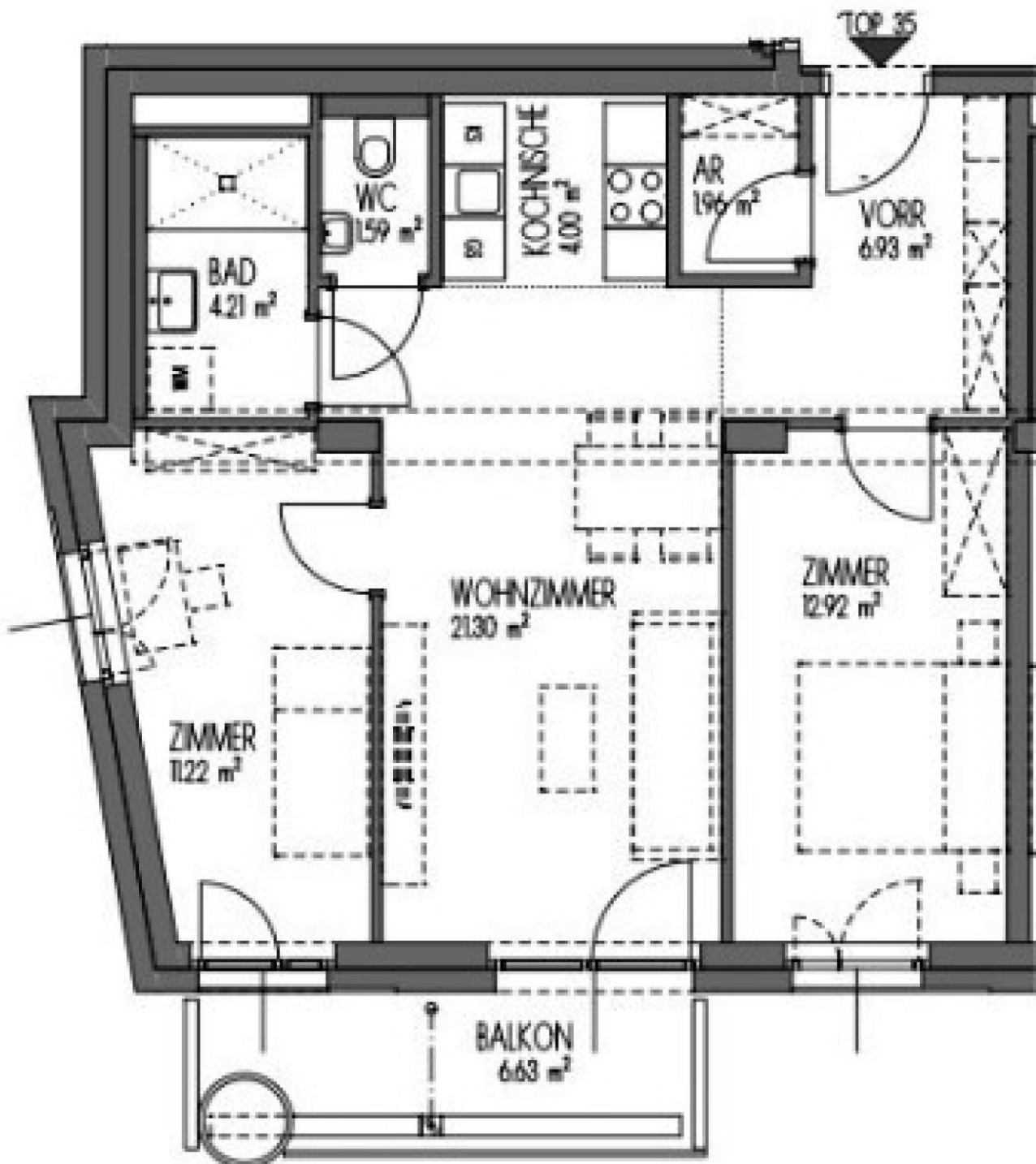


**Top 100**

Gesamtmietzins: € 894,33

**64,18 m<sup>2</sup>**

Kaution: 2.682,99



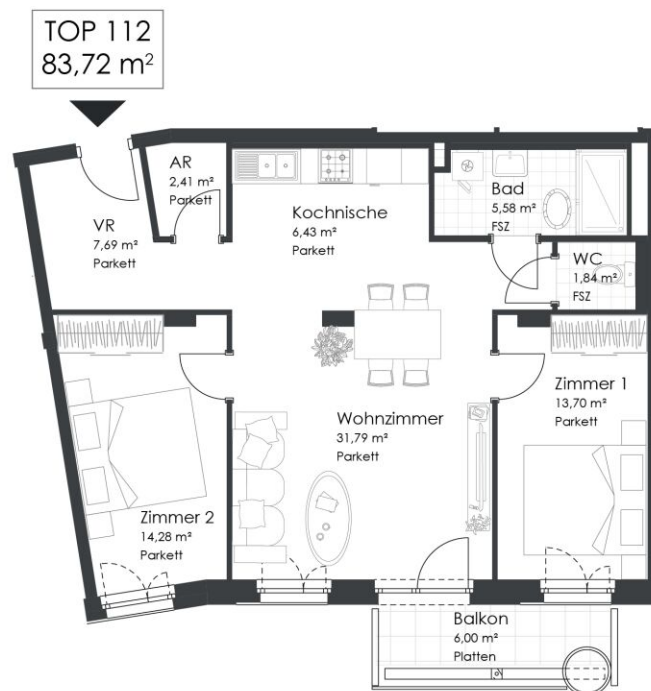


## Top 112

83,72 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.187,92

Kaution: 3.563,76



UNESCO Esplanade 4 | 8020 Graz

### Top 112 | 7. OG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE 83,72 m<sup>2</sup>**

Balkon 6,00 m<sup>2</sup>



## Top 114

54,34 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 755,49

Kaution: 2.266,47

