

# 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

# DAS PROJEKT

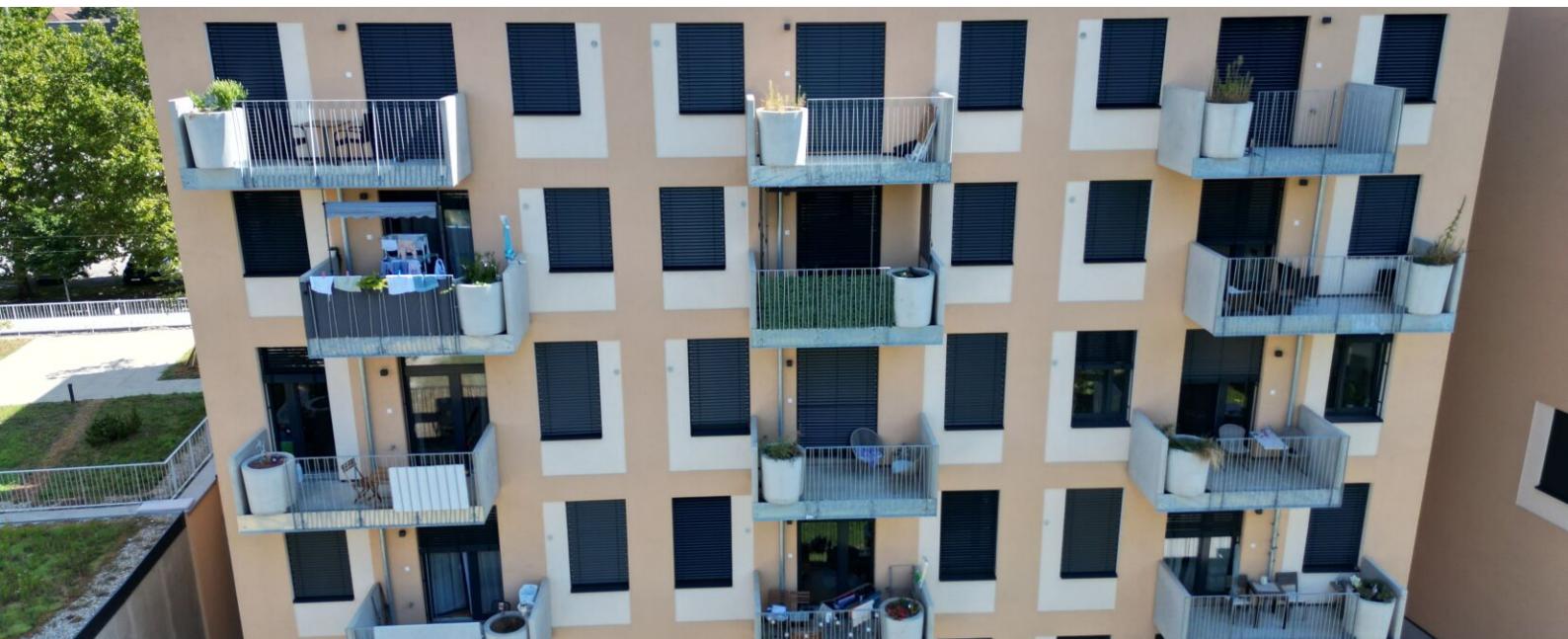


## KEY FACTS

<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.



# DAS PROJEKT



## 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

# INFRASTRUKTUR



## 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

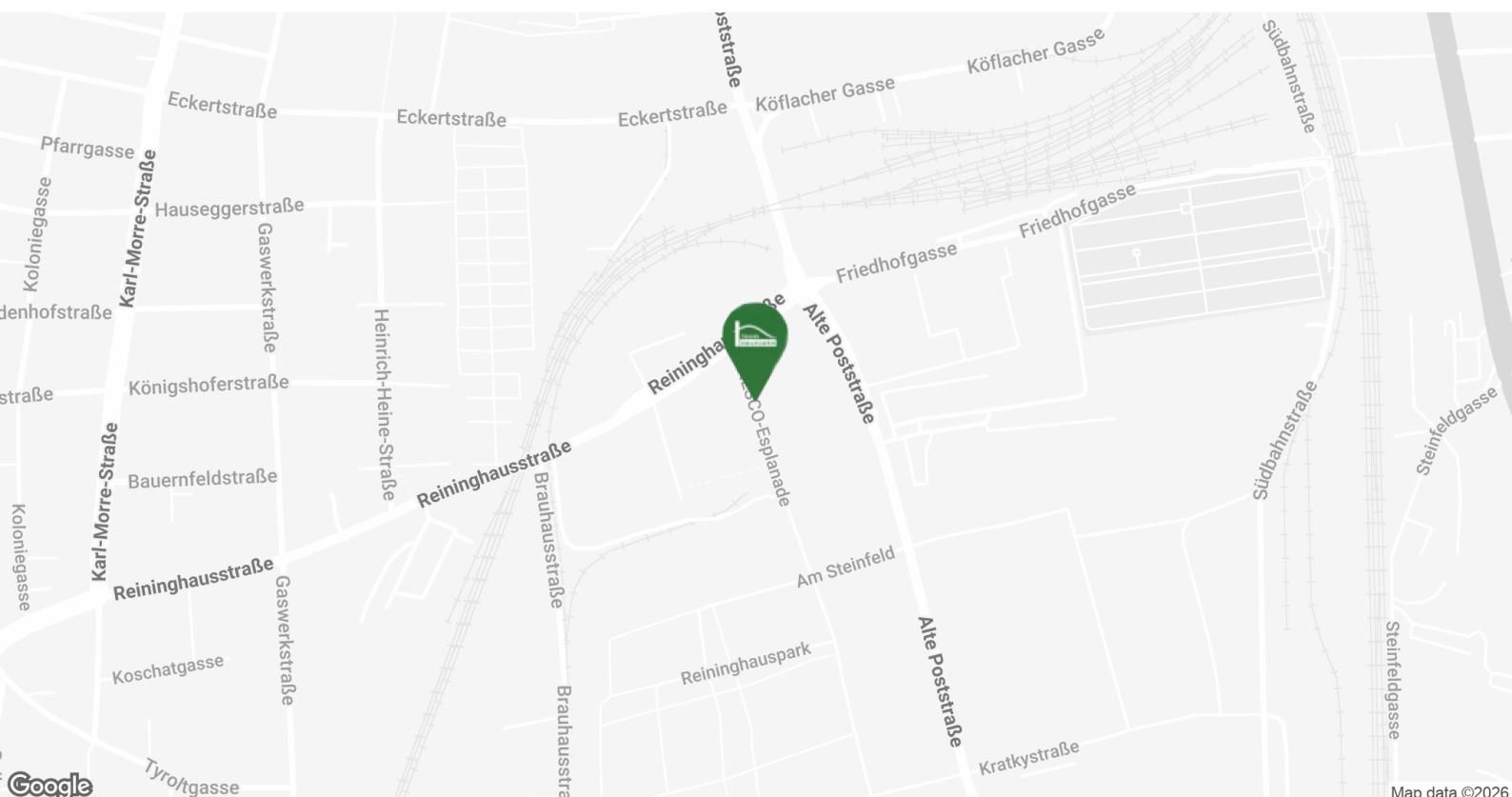
Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

## 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

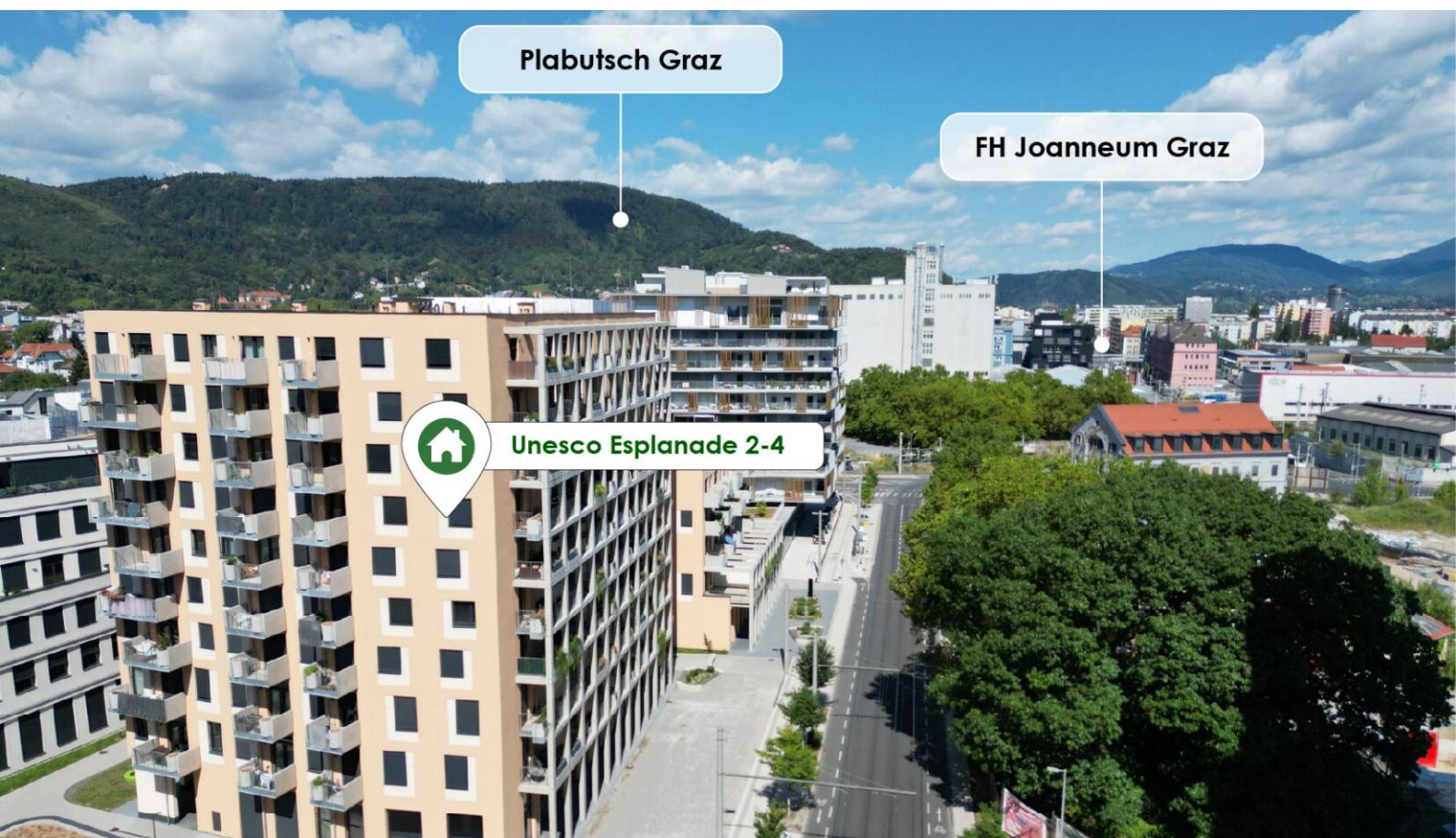


# BILDER



# BILDER



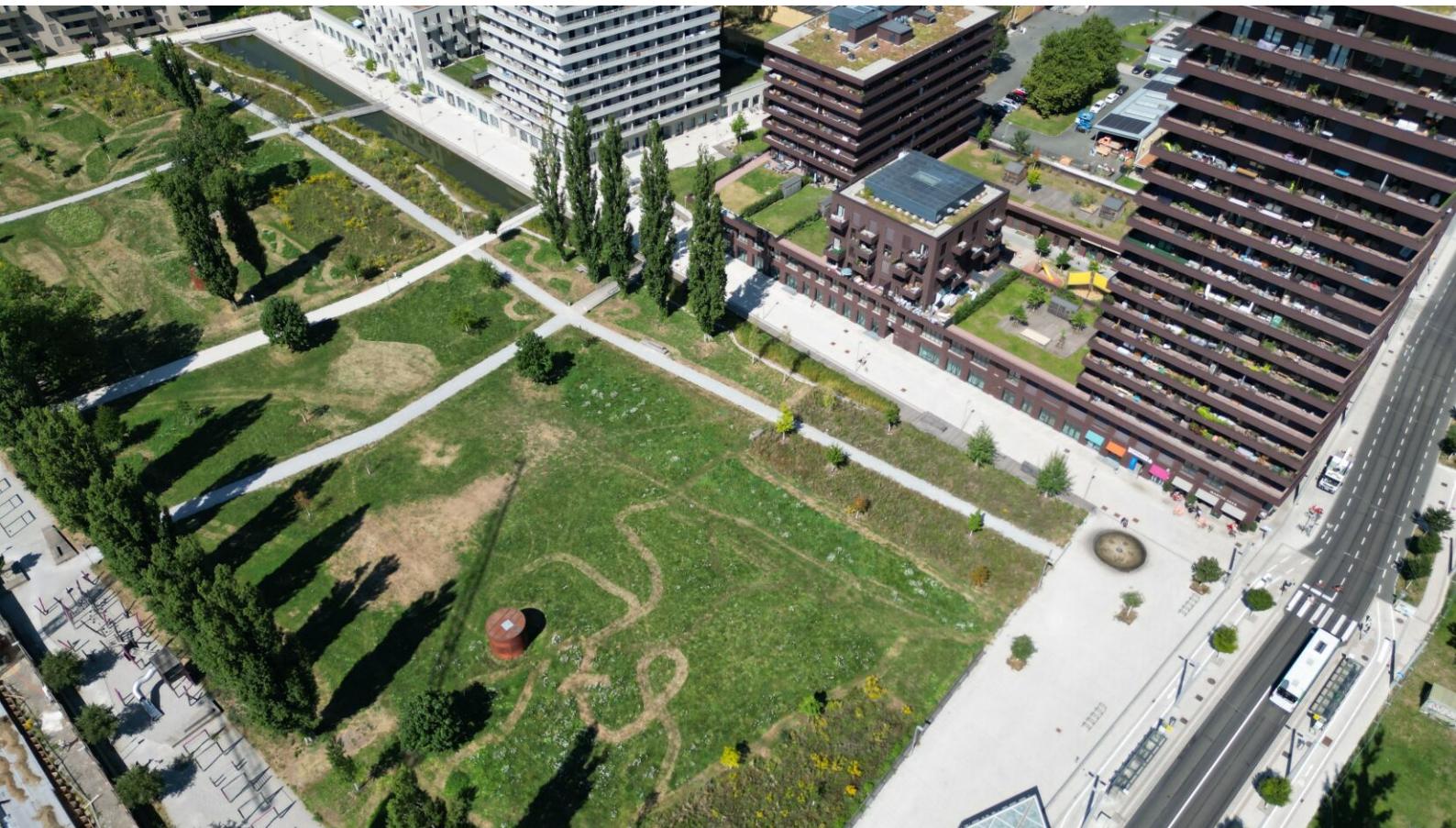
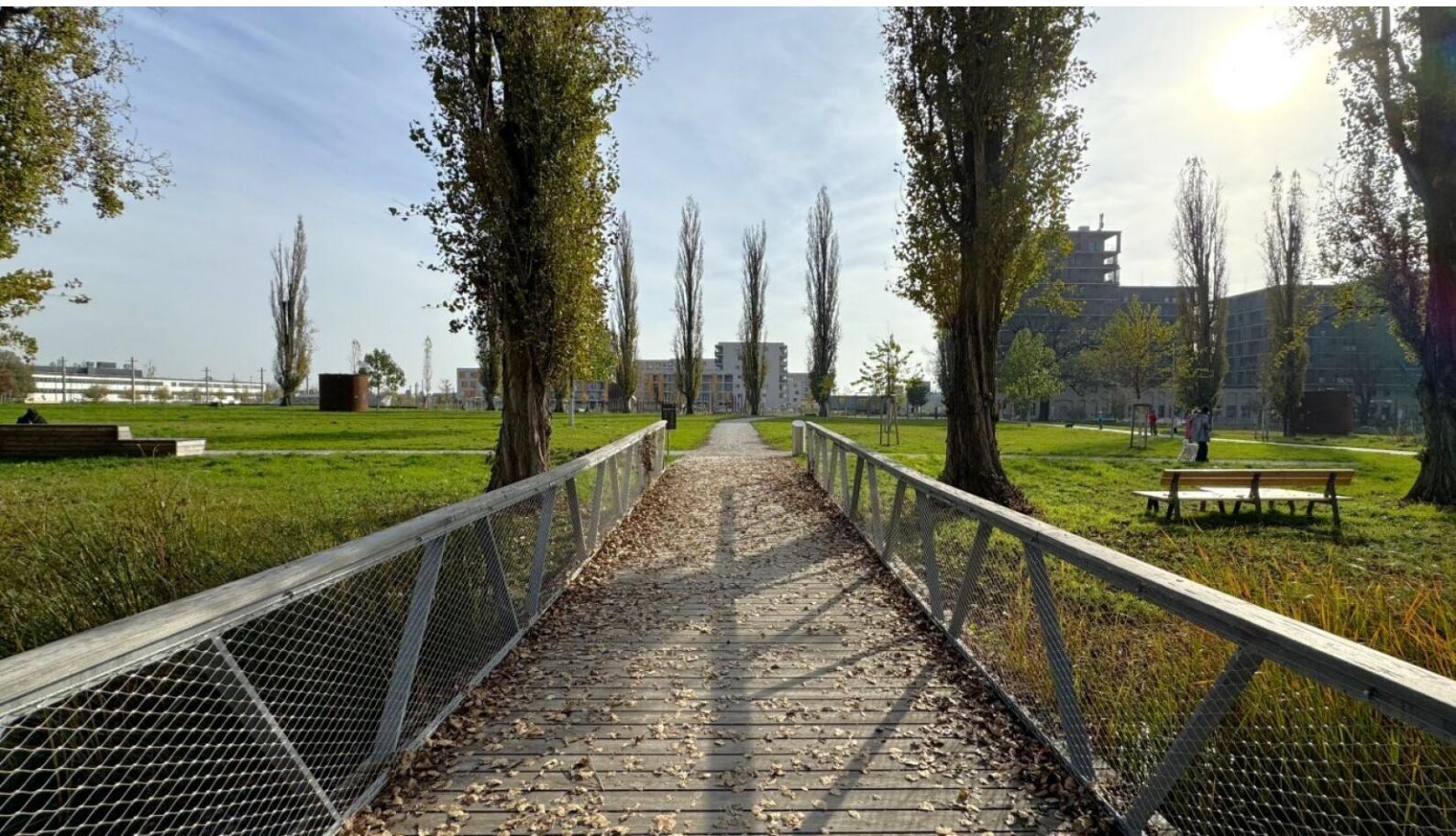


## FACTS

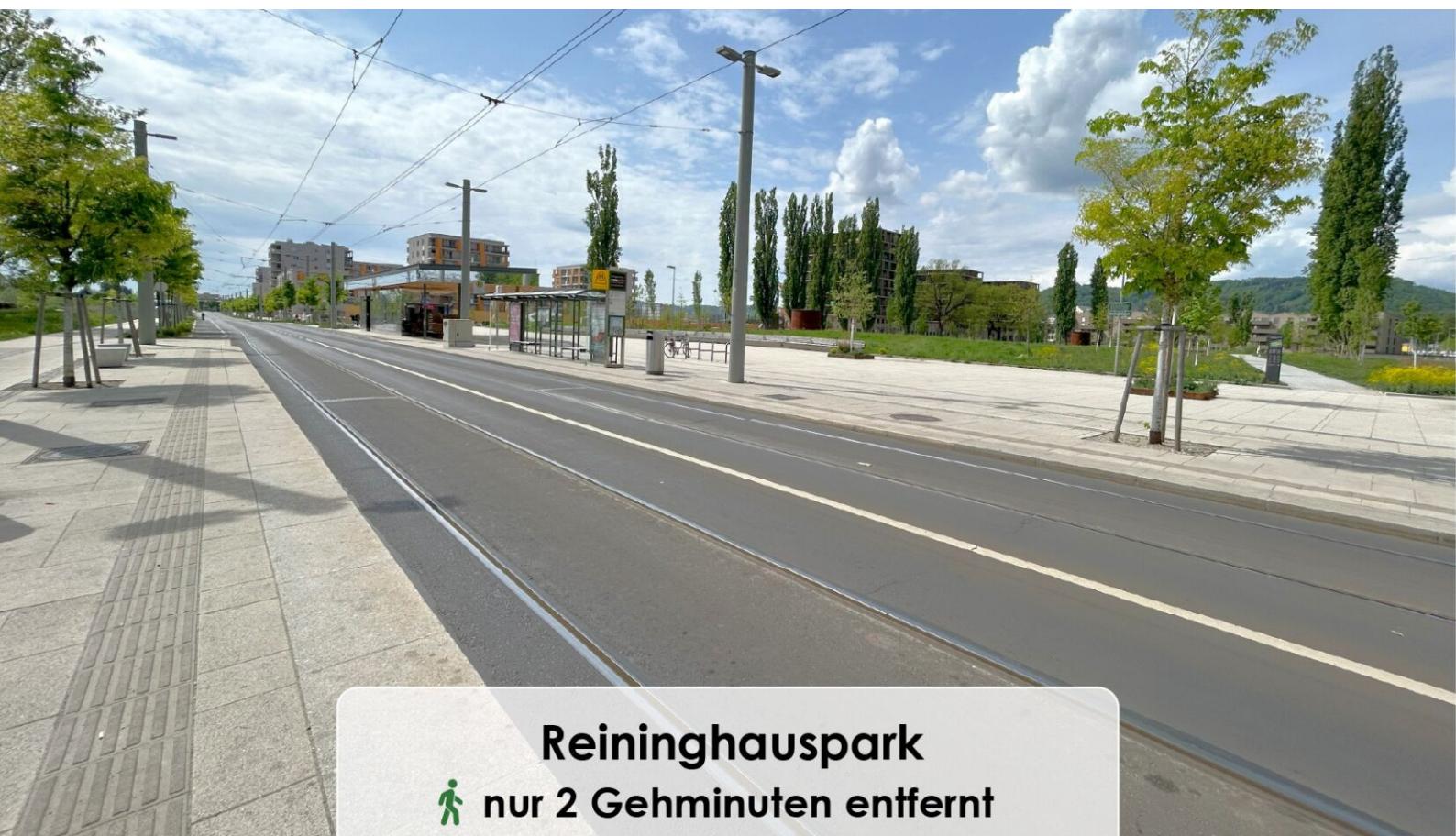
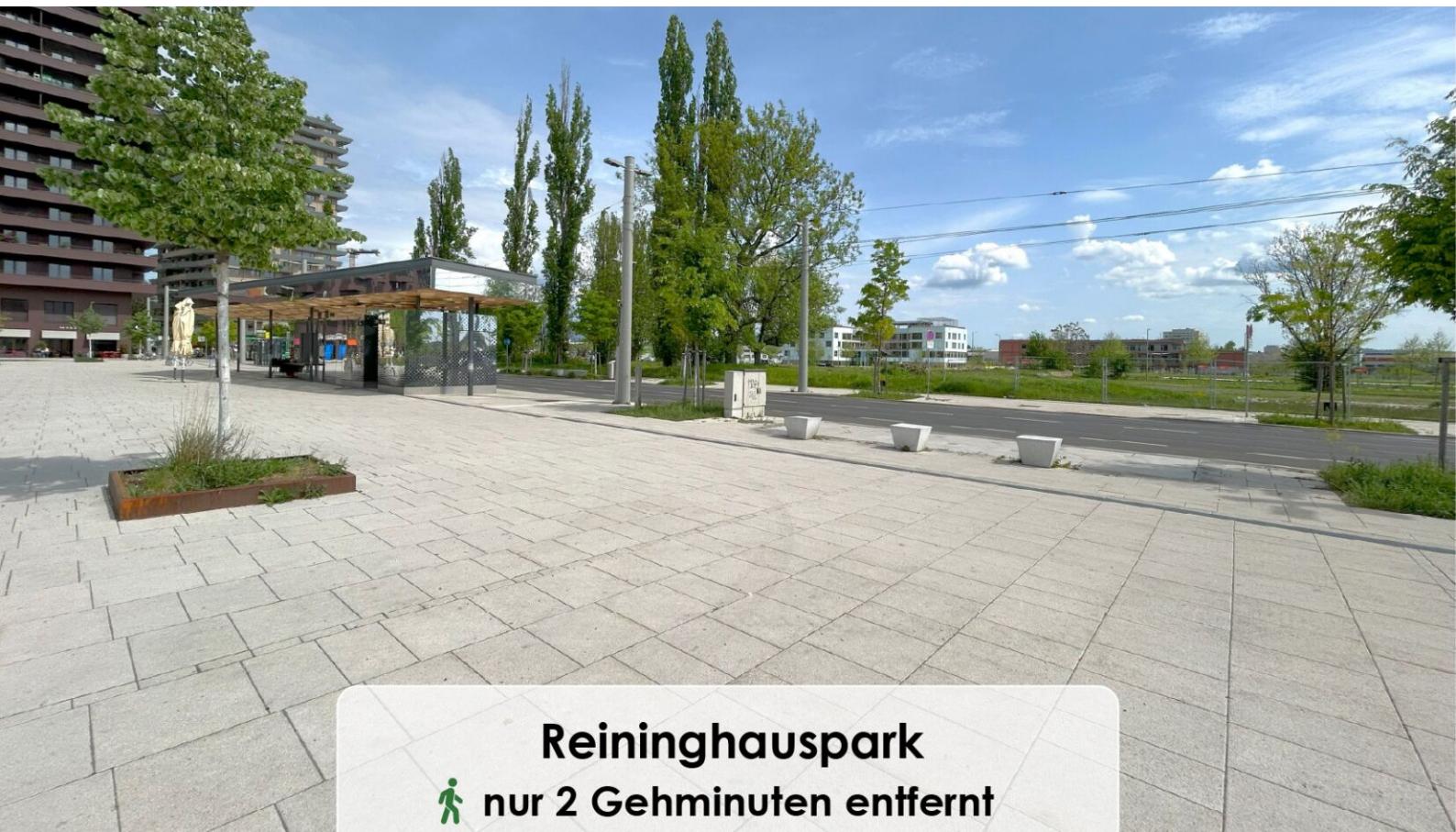
### 8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

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

# BILDER





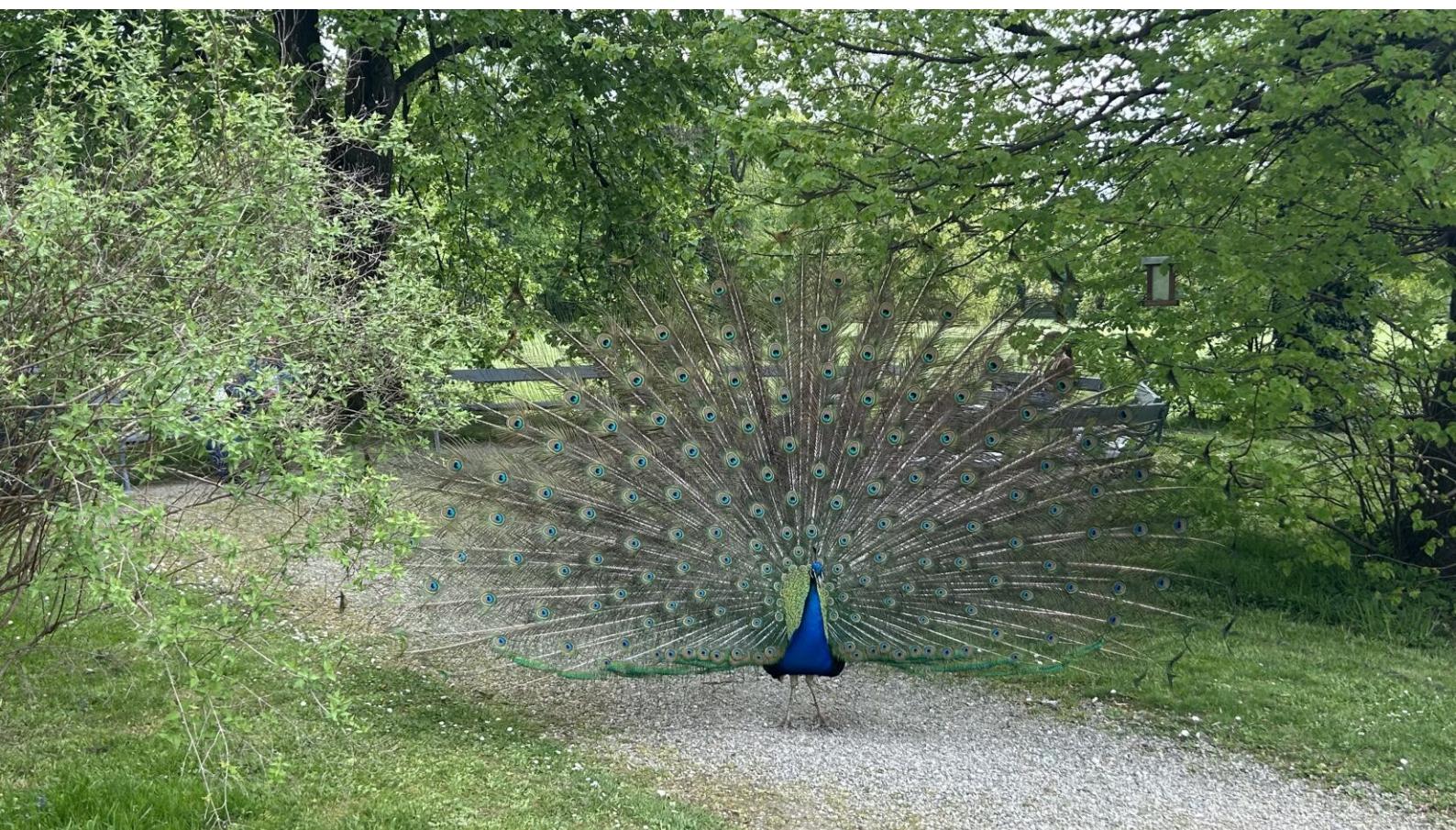


# BILDER





# BILDER



# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN

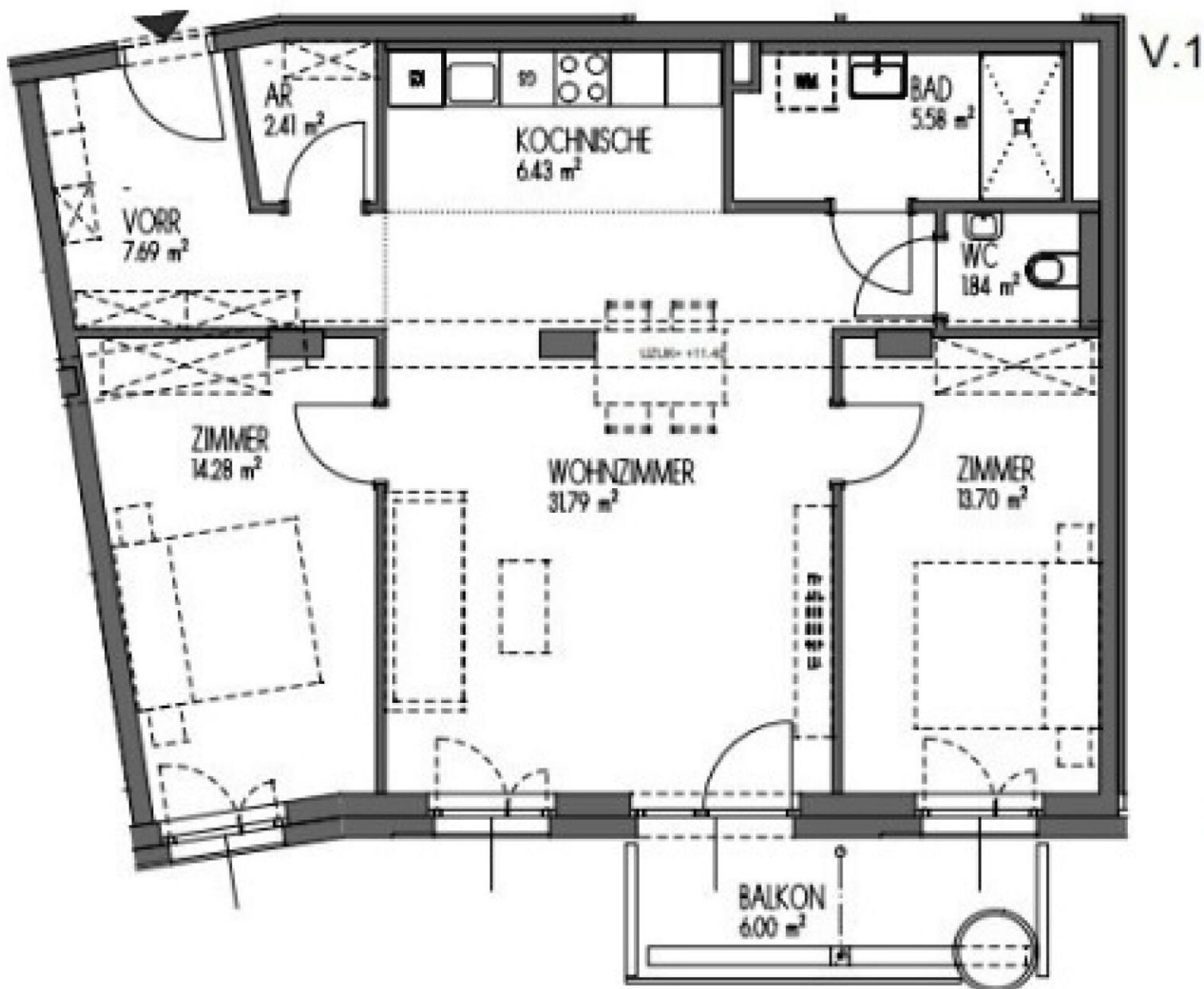


## Top 18

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

Gesamtmietszins: € 1.088,63

Kaution: 3.265,89



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 53

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

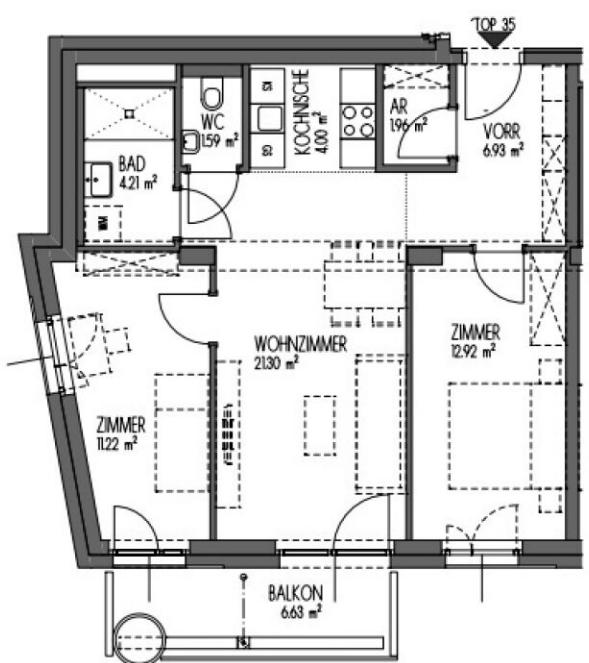
Gesamtmiertzins: € 861,20

Kaution: 2.583,60

### Wohnen an den Arkaden

UNESCO-Esplanade 4, 8020 Graz

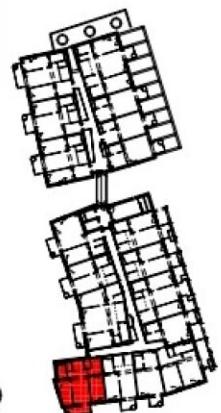
Wohnungstypenplan Typ F



V.1

V.2

z.B. TOP 35
WOHNFL. 64,12 m <sup>2</sup>
BALKON 6,63 m <sup>2</sup>



1. BIS 9.OBERGESCHOSS

M 1:100

0 1 2 5

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 100

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

Gesamtmietszins: € 894,33

Kaution: 2.682,99



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 112

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

Gesamtmietszins: € 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>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 114

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

Gesamtmietszins: € 755,49

Kaution: 2.266,47

