

# 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> | 2 von 44 verfügbar              |
| <b>Zimmer:</b>               | 1 - 2                           |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | 01.09.2026, 2026-11-01          |
| <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

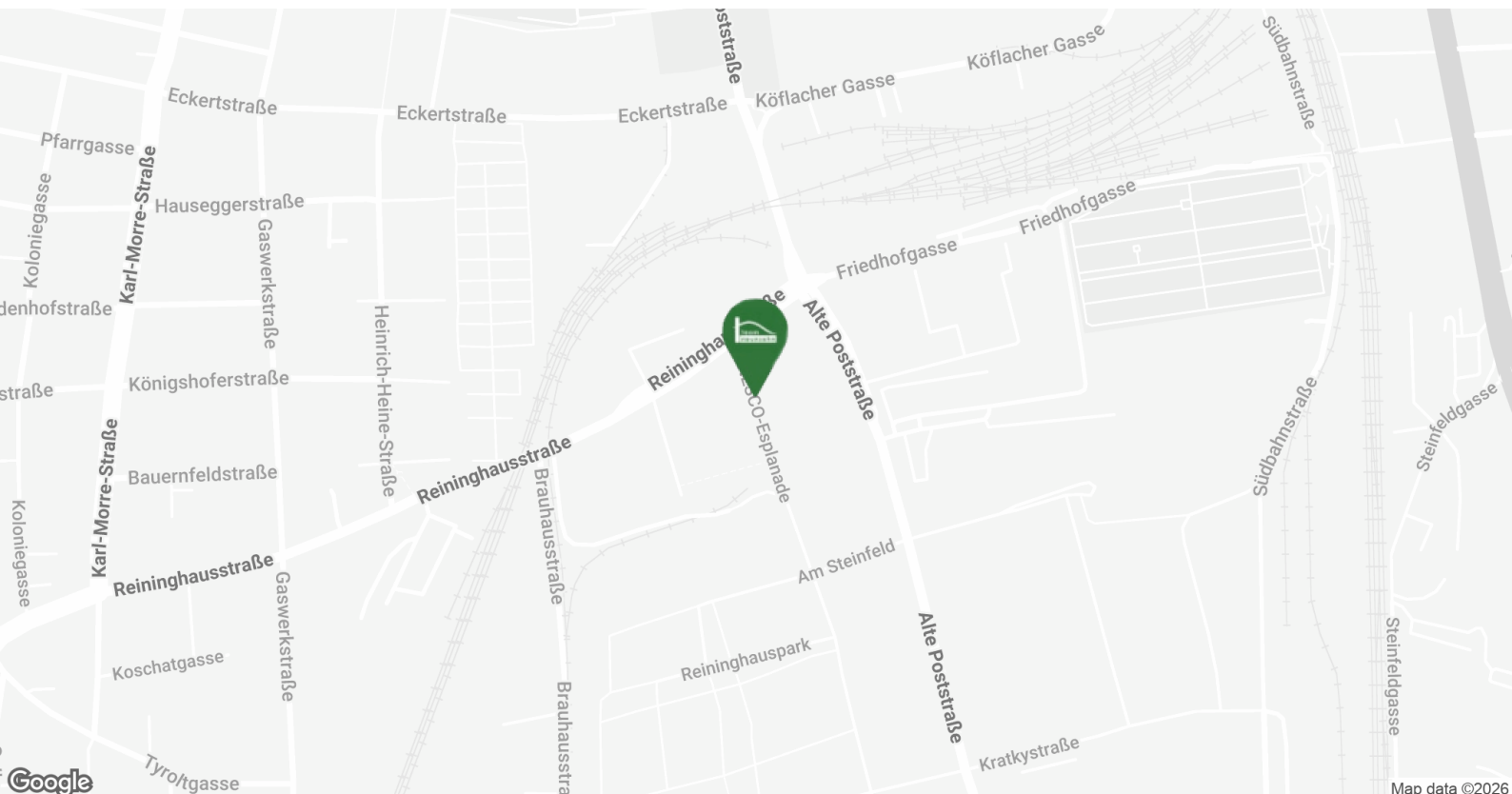
|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 200 m   |
| Bäckerei        | 275 m   |
| Einkaufszentrum | 1.025 m |

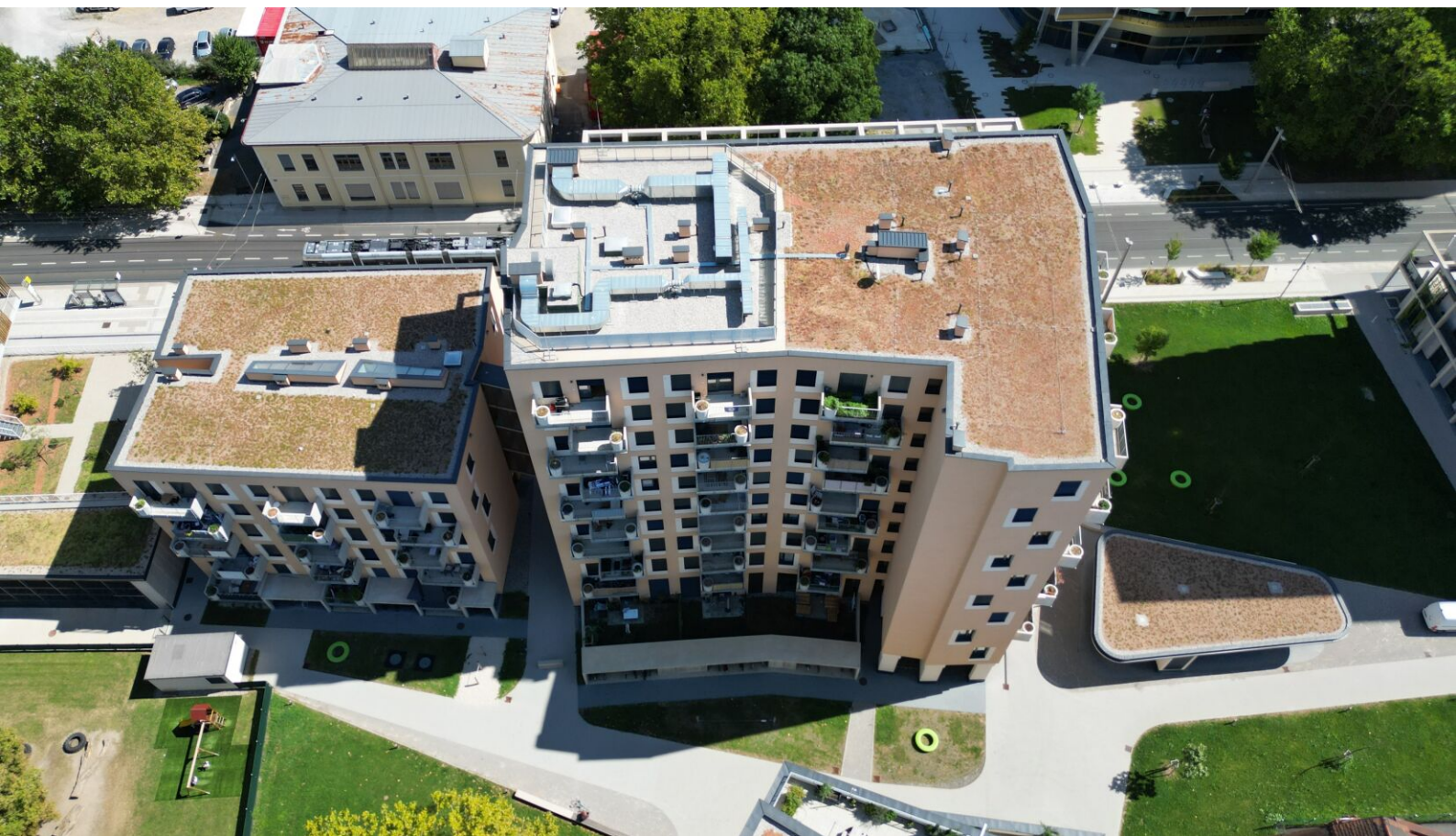
## Sonstige

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

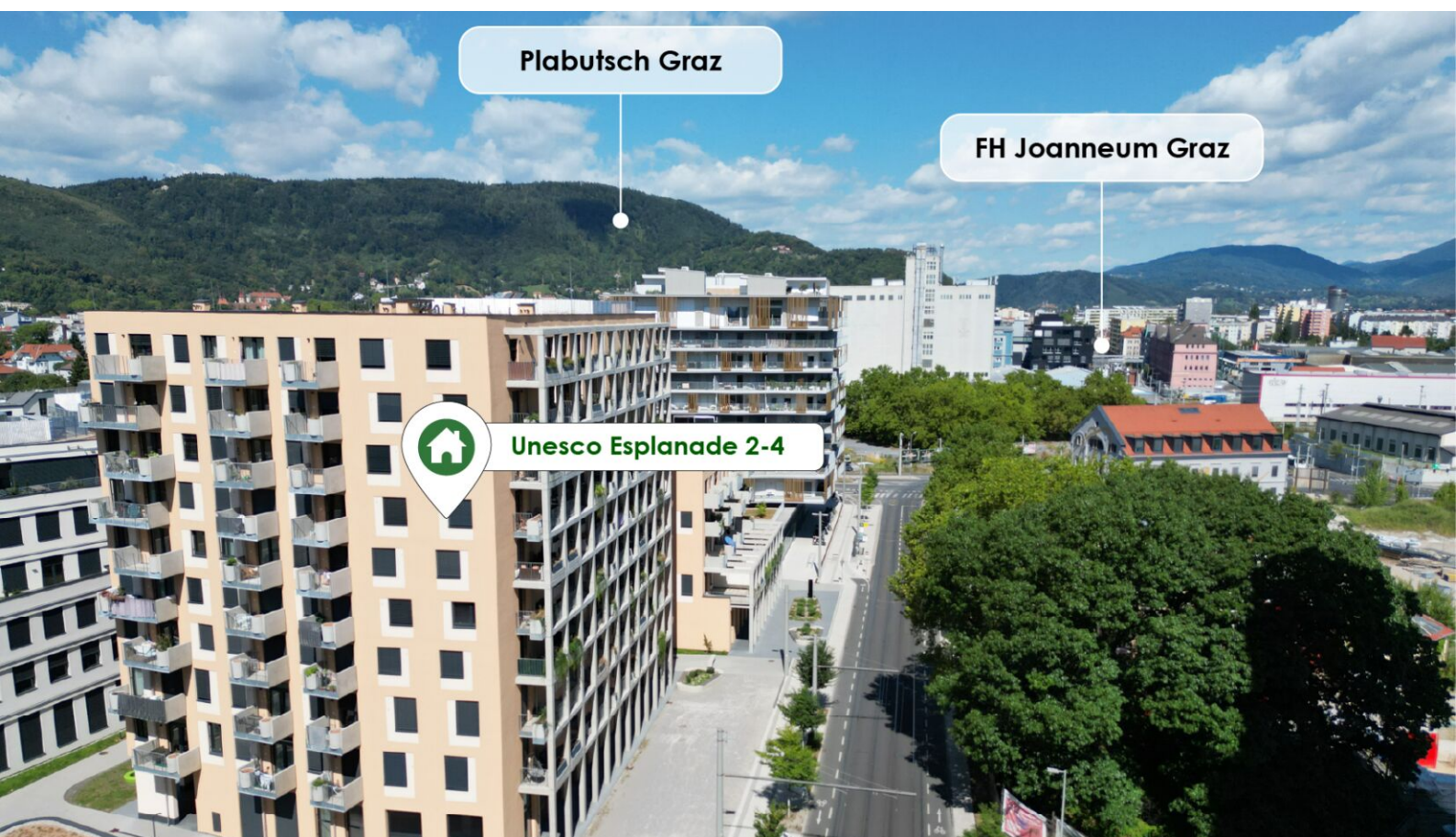
## Verkehr

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



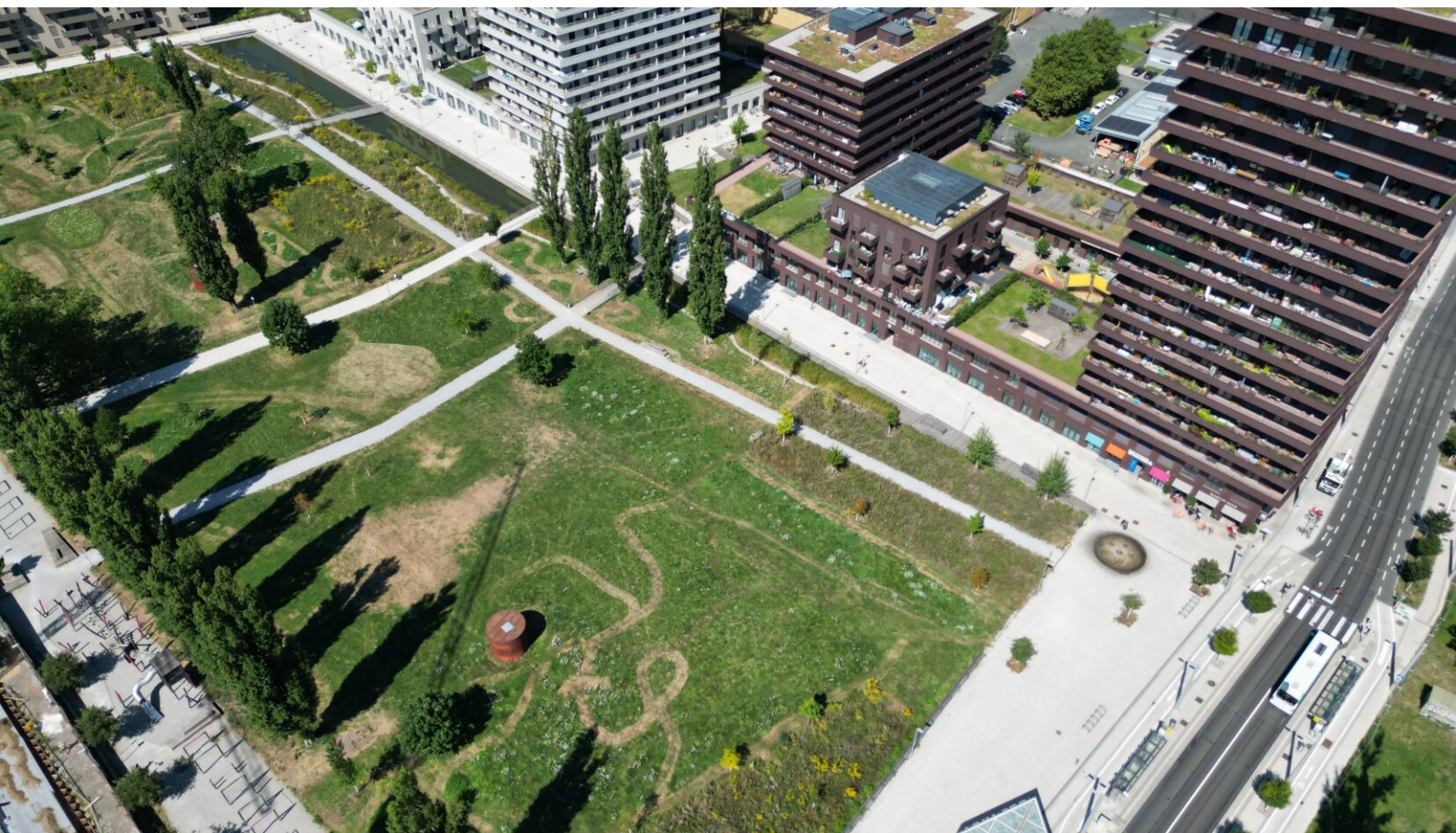
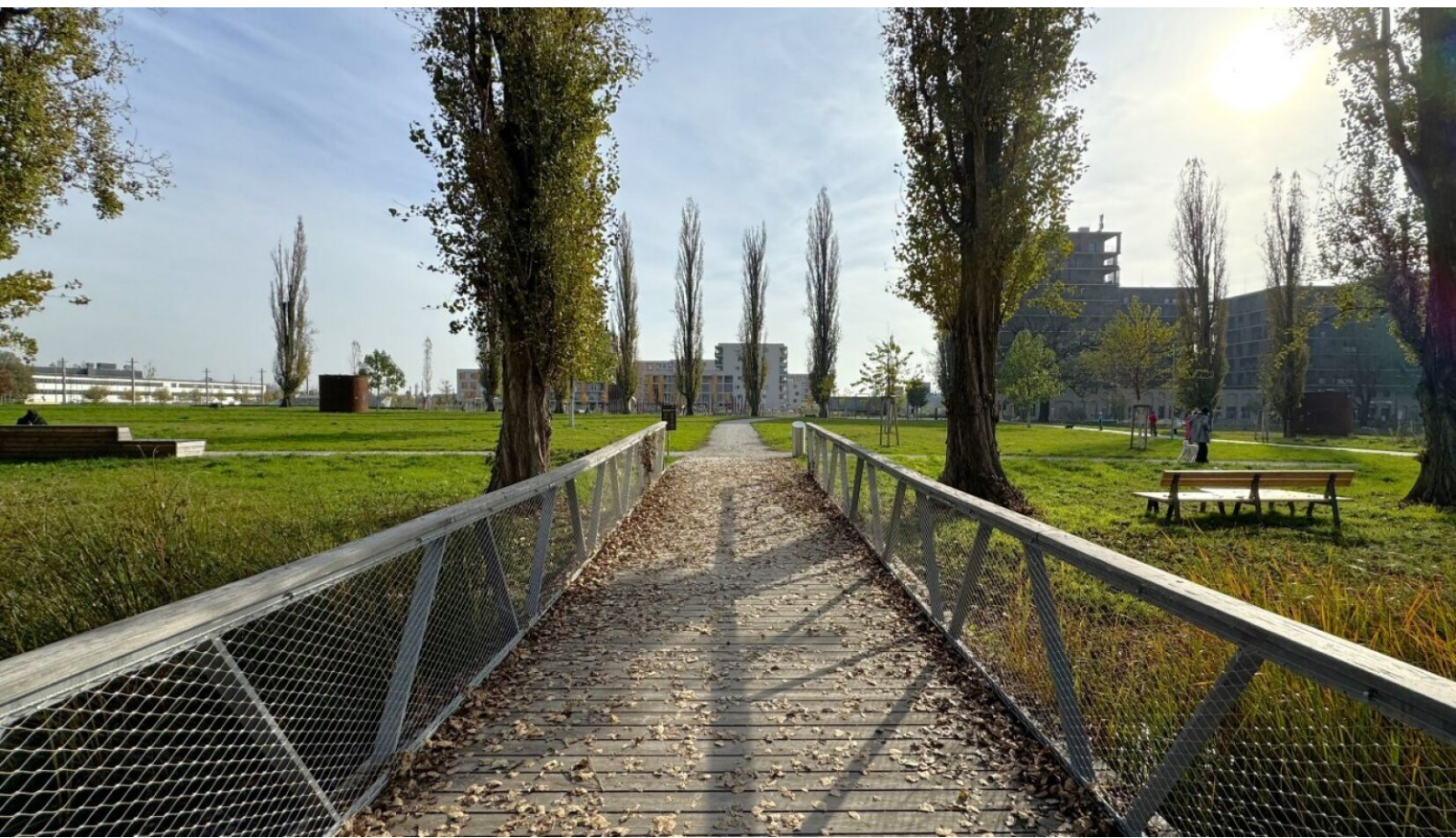




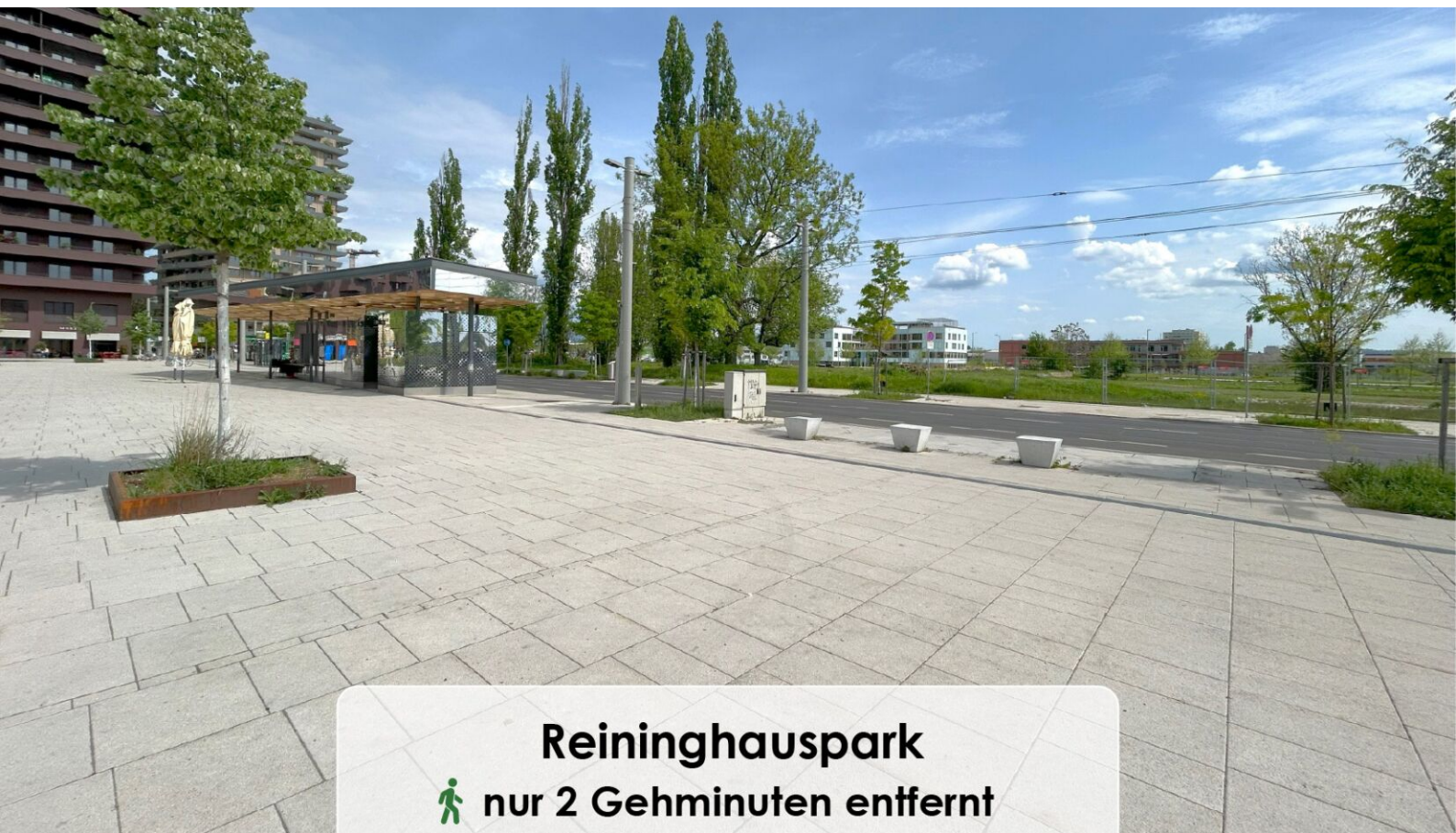


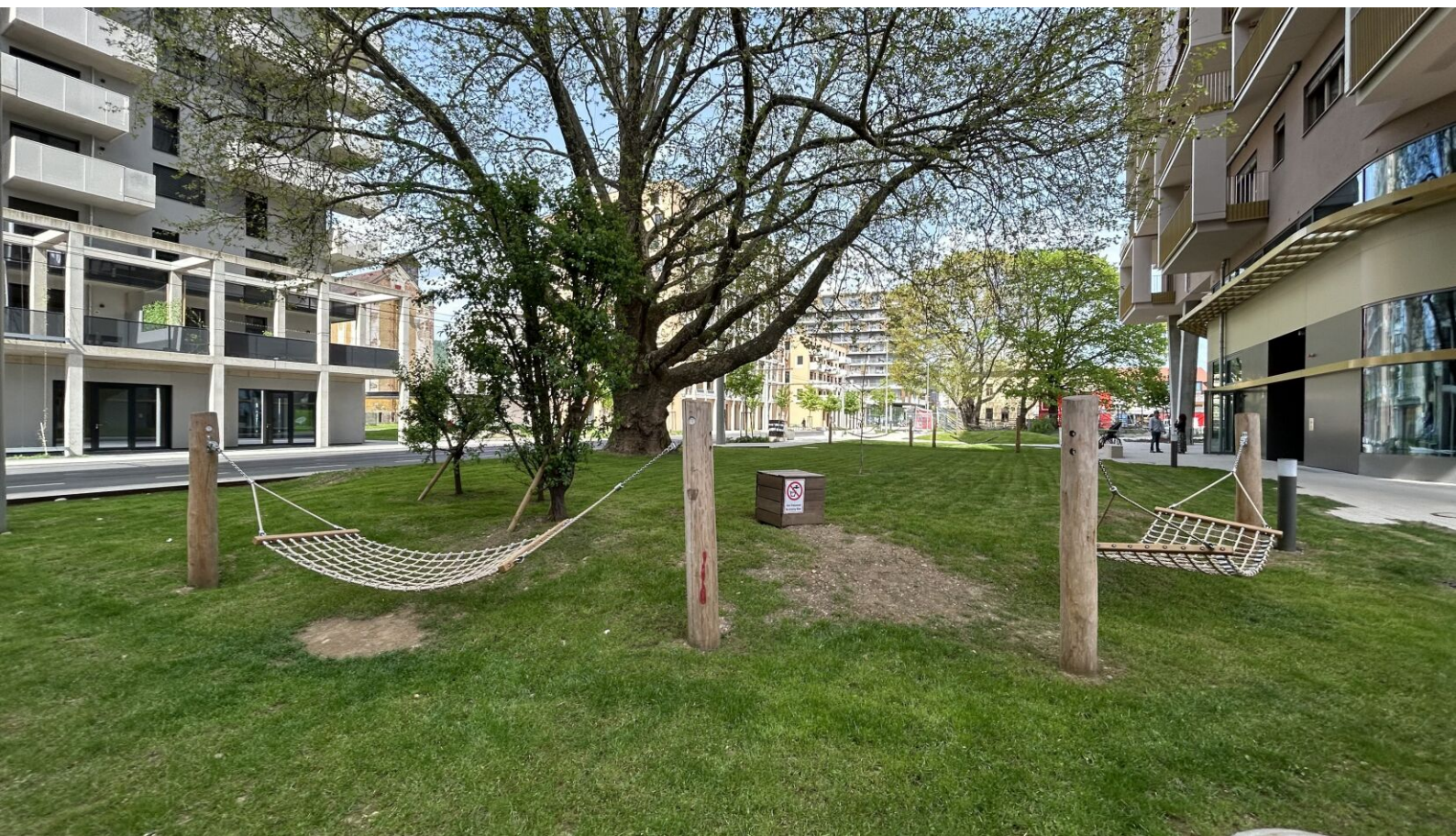
## 8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

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







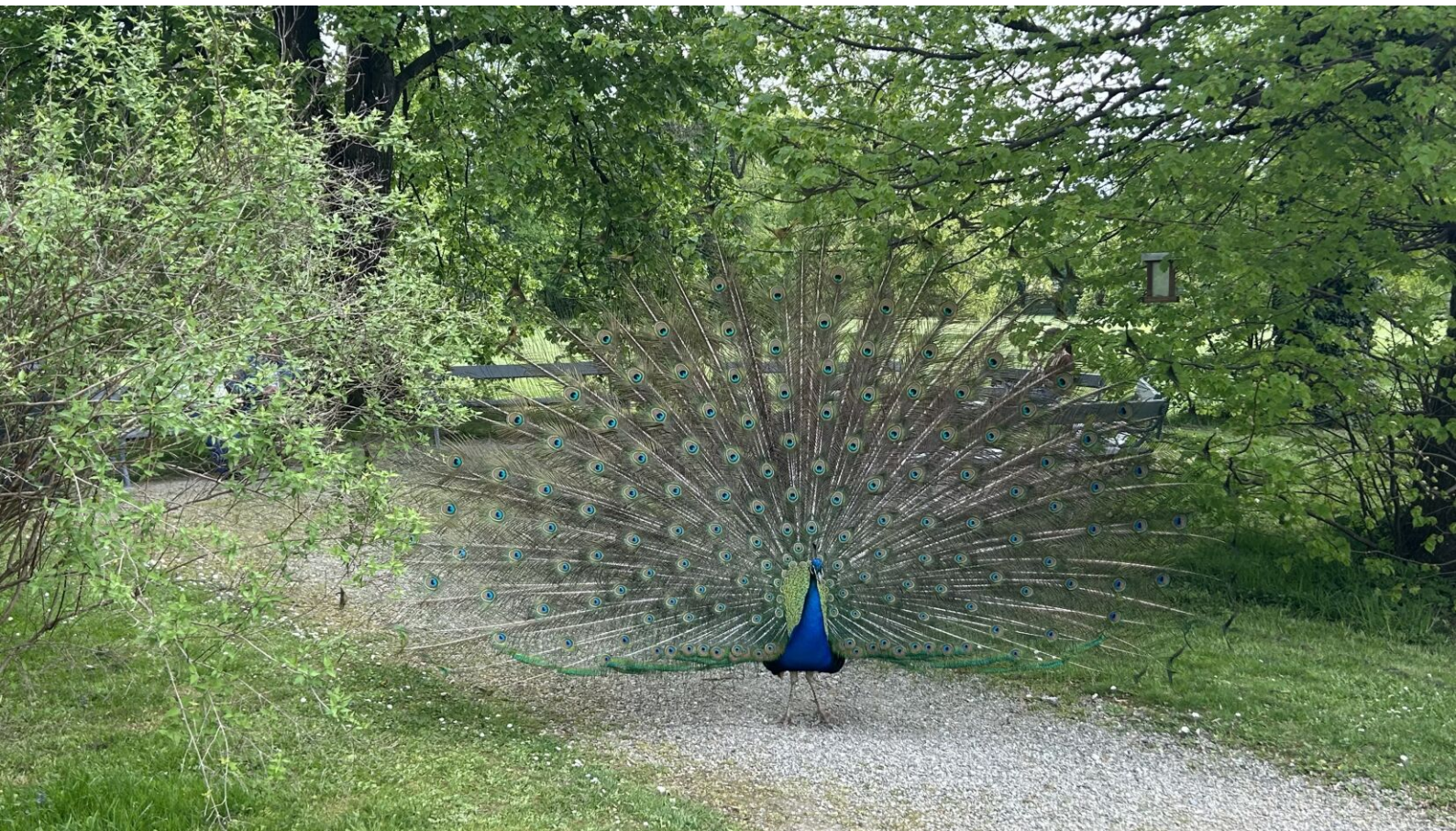


**Auster Sport- und Wellnessbad**  
🚶 nur 20 Gehminuten entfernt



## Schloss Eggenberg

 nur 23 Gehminuten entfernt





## Top 40

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

Gesamtmietzins: € 725,00

Kaution: 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>