

AKTION 1 MONAT MIETZINSFREI!

Moderne Neubauwohnungen im Viertel Reininghaus!

Reininghausstraße 10 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Großzügige Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse.
- **Urban Gardening:** Genießen Sie die gemeinschaftlichen Hochbeete auf dem Dach, ideal für Hobbygärtner
- **Tiefgaragenplätze und Fahrradboxen:** Bei Bedarf anmietbar, um Ihr Fahrzeug und Ihre Fahrräder sicher unterzubringen
- **Effiziente Beheizung:** Fernwärme versorgt die gesamte Anlage, alle Wohnungen verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Reininghausstraße 10
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	17 von 141 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-11-01, ab sofort, 2027-11-01, 2026-12-01, 2027-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- **Moderne Einbauküchen:** Ausgestattet mit E-Herd, Dunstabzugshaube, Spüle, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler
- **Vollwärmeschutzfassade:** Hohe Dämmung sorgt für niedrige Heizkosten
- **Barrierefreier Zugang:** Alle Stockwerke sind bequem per Lift erreichbar
- **Fußbodenheizung:** In allen Geschossen verlegt und über Fernwärme beheizt
- **Hochwertige Materialien:** Parkettböden in den Wohnräumen und Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen
- **Multimedia-Anschluss:** SAT-Anschluss in allen Wohnungen
- **Zusätzlicher Stauraum:** Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

- **Tiefgarage:** Direkt im Gebäude vorhanden

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36.8 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	325 m
Apotheke	750 m
Klinik	150 m
Krankenhaus	925 m

Kinder & Schulen

Schule	475 m
Kindergarten	100 m
Universität	325 m
Höhere Schule	375 m

Nahversorgung

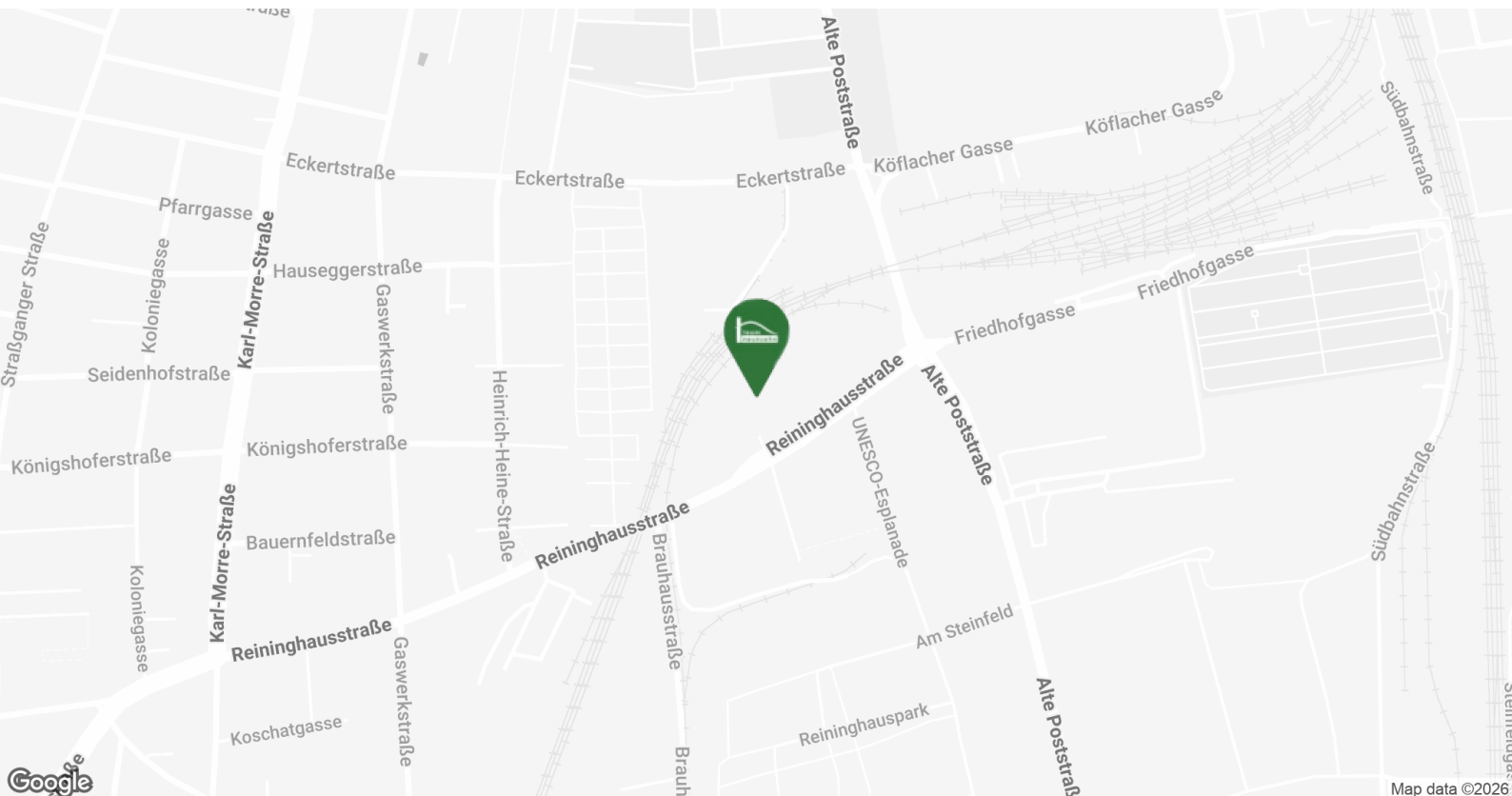
Supermarkt	300 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

Sonstige

Geldautomat	300 m
Bank	300 m
Post	300 m
Polizei	375 m

Verkehr

Bus	125 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	425 m
Autobahnanschluss	3.675 m
Flughafen	9.000 m

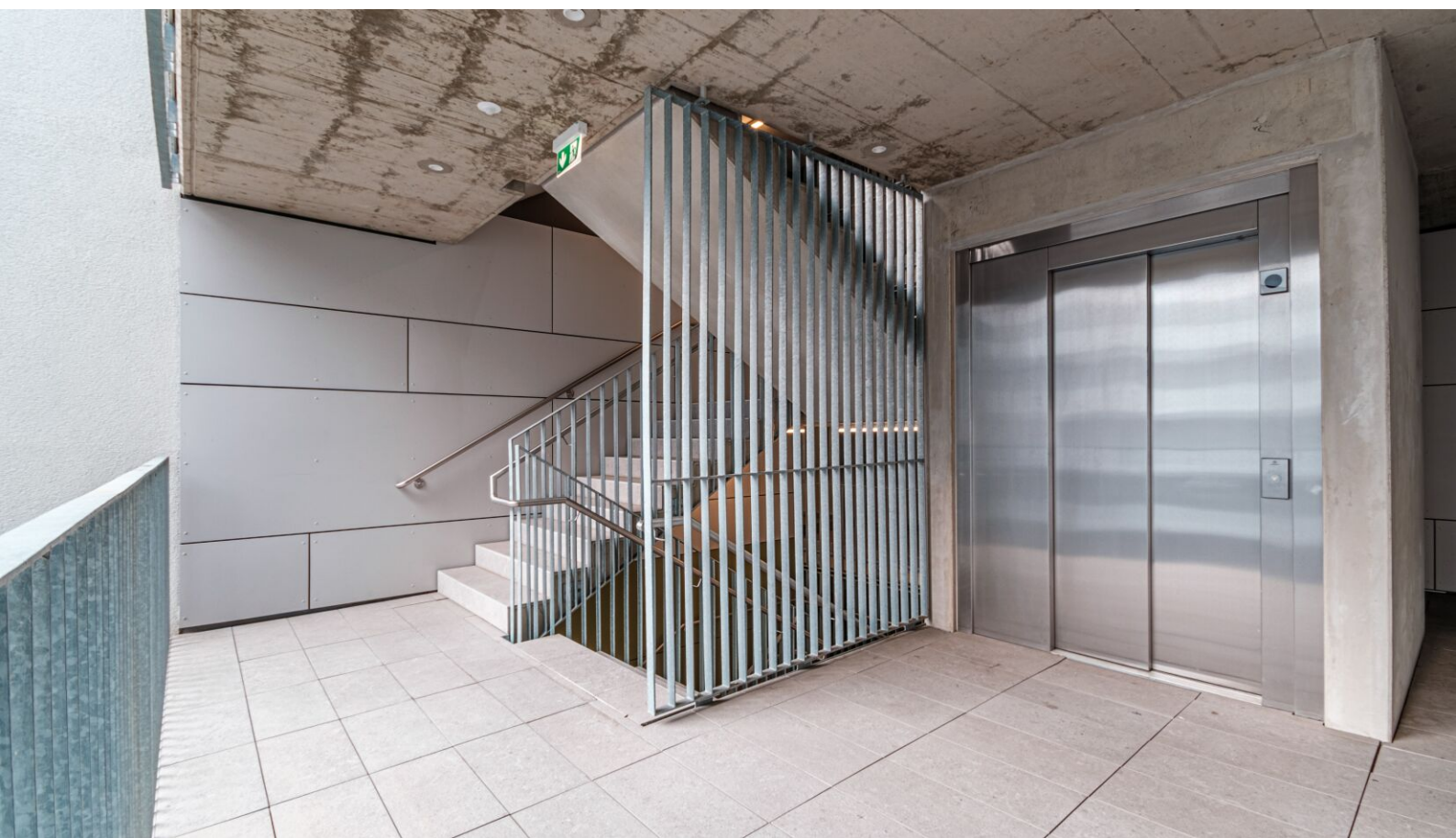


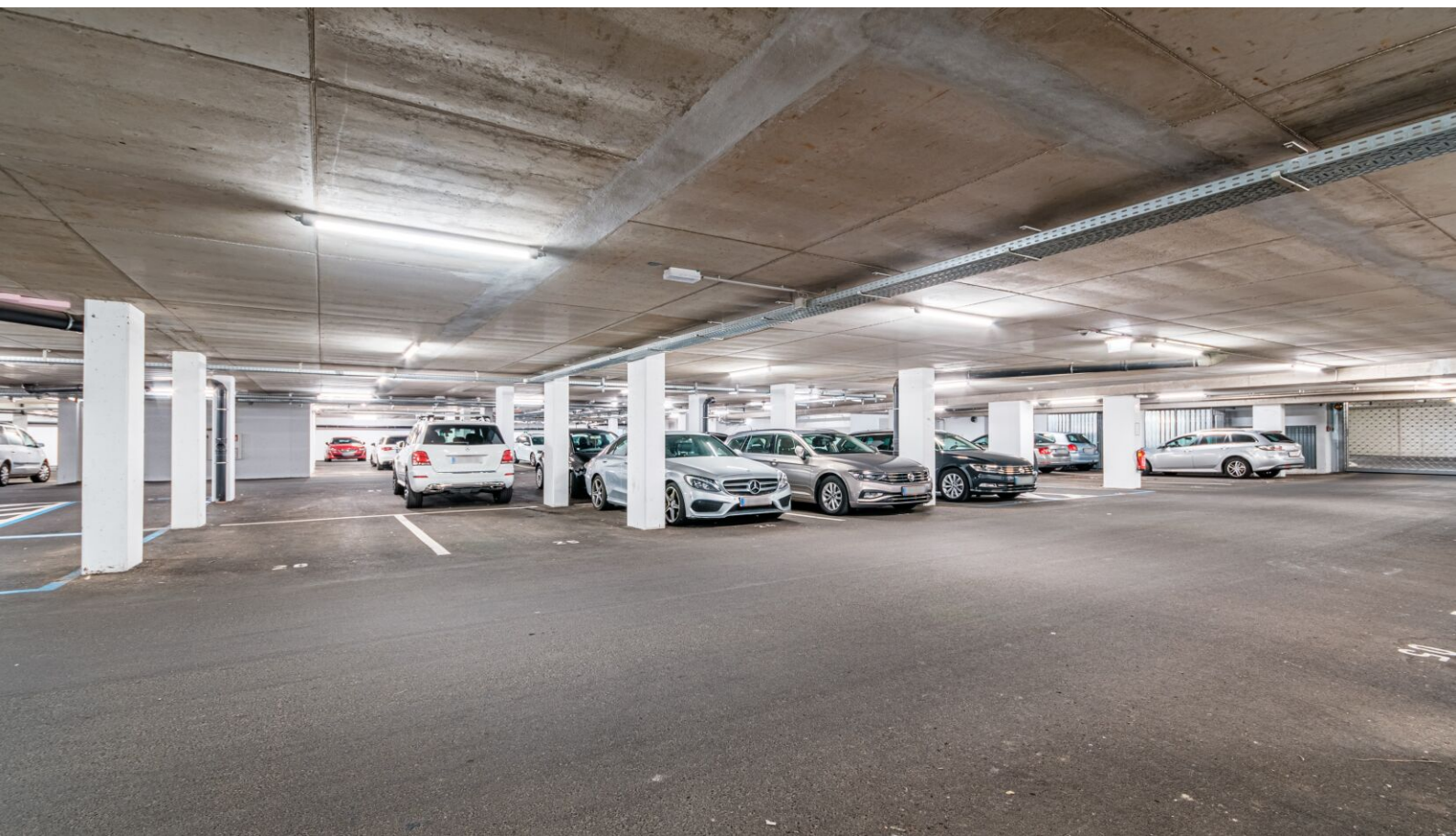


FACTS

8020 GRAZ REININGHAUSSTRASSE 10

- Modern mit Dachterrasse und Stadtblick
- hochwertige Ausstattung
- gut durchdachte Grundrisse
- Gemeinschaftsraum für alle Bewohner
- Fahrradservicebox
- AHS Reininghaus in der Nähe









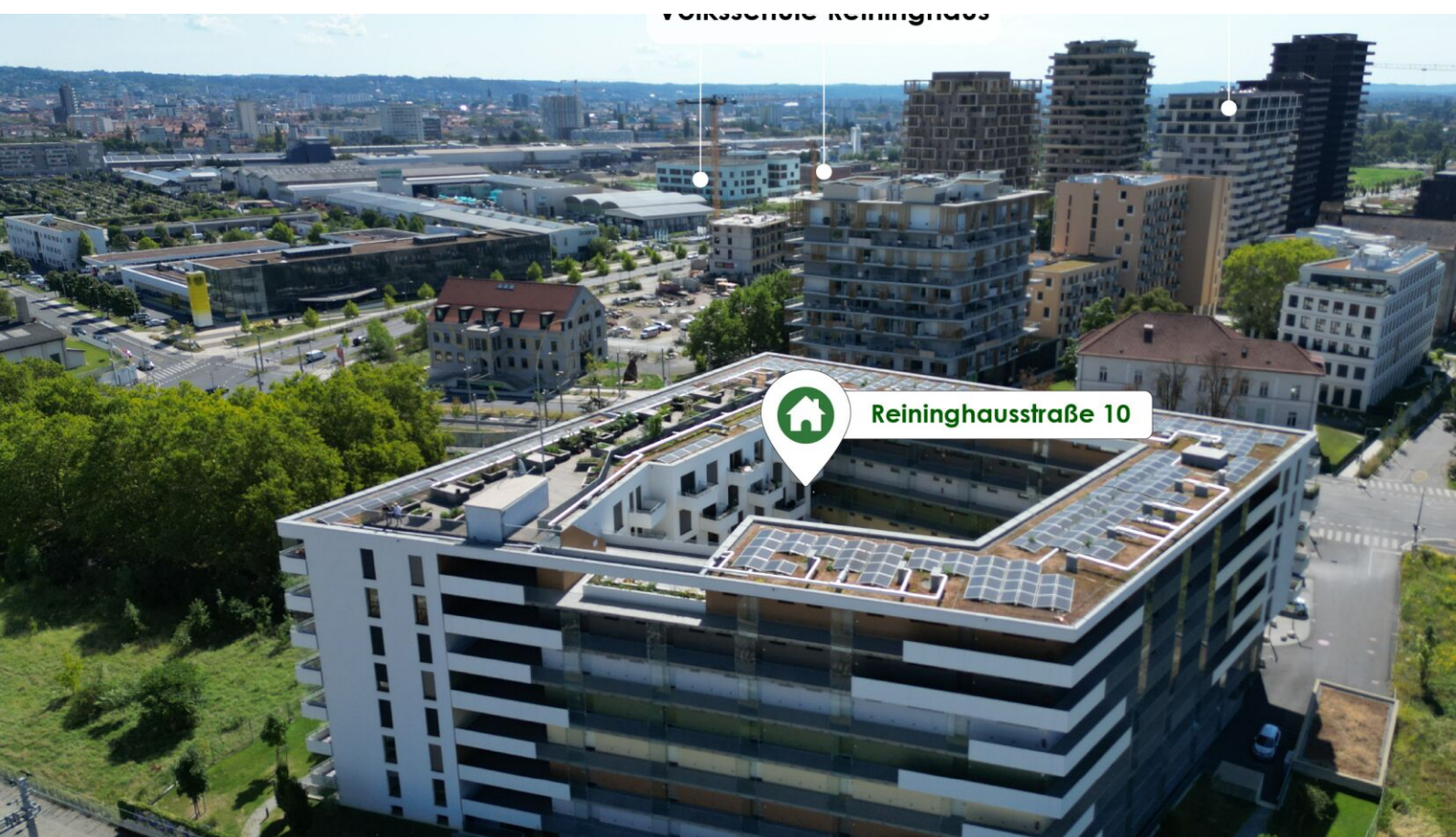
Auster Sport- und Wellnessbad

 nur 21 Gehminuten entfernt



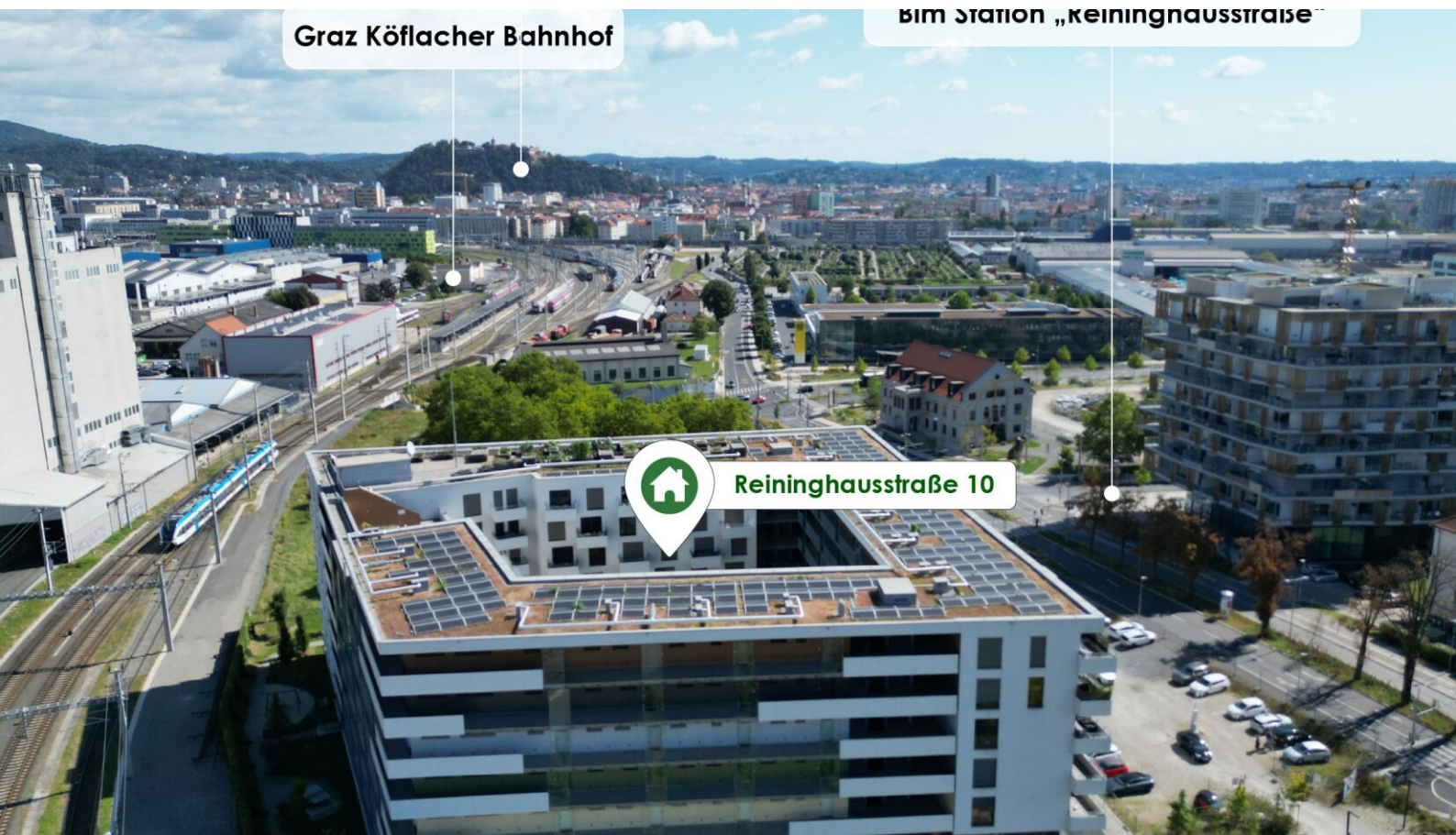
Reininghauspark

 nur 7 Gehminuten entfernt

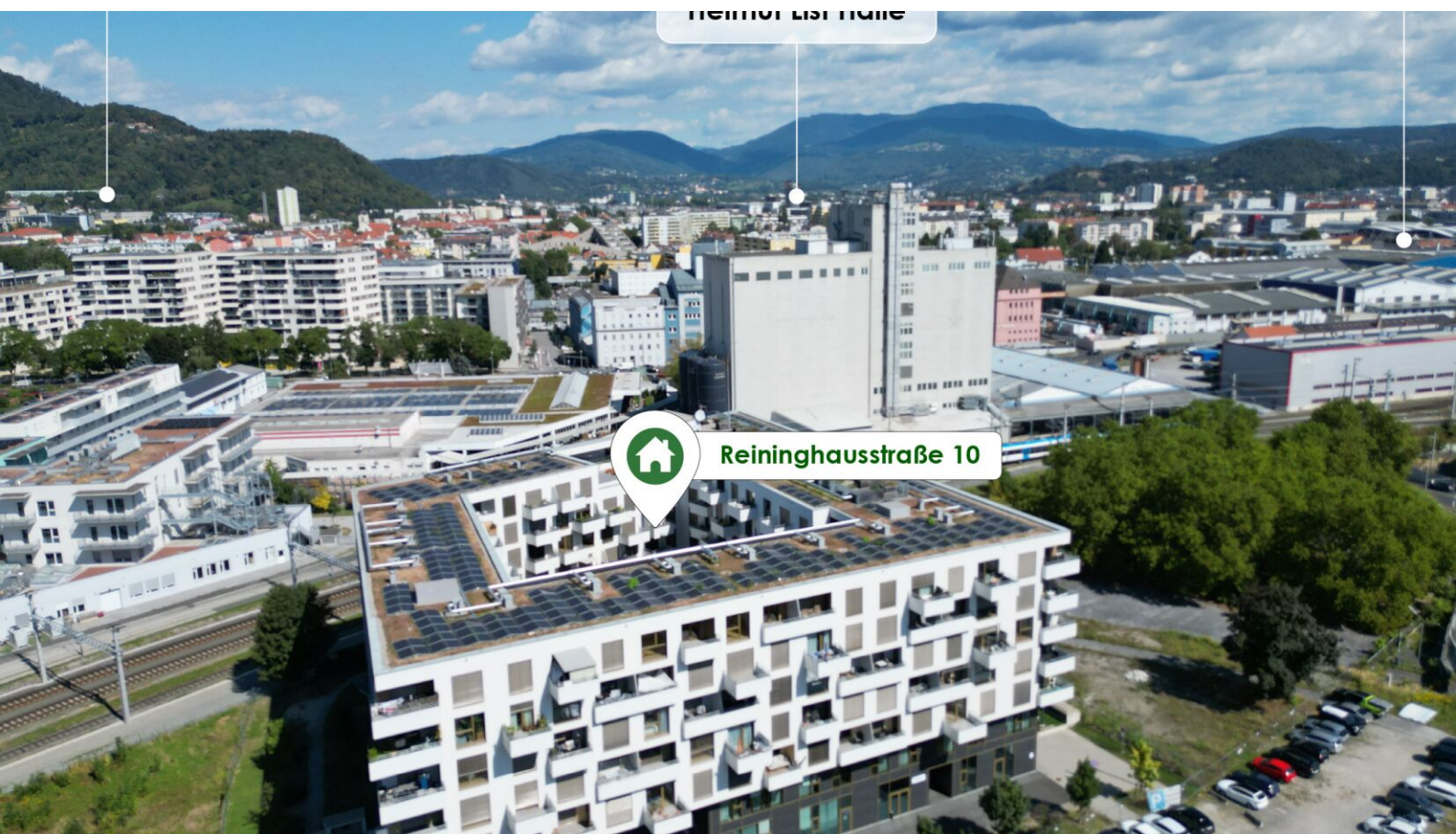


Graz Köflacher Bahnhof

BIM Station „Reininghausstraße“



Reininghausstraße 10



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

49,04 m²

Gesamtmietzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

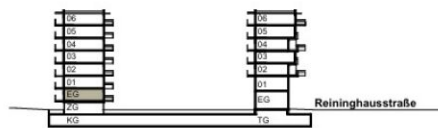
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

EG: Top 002

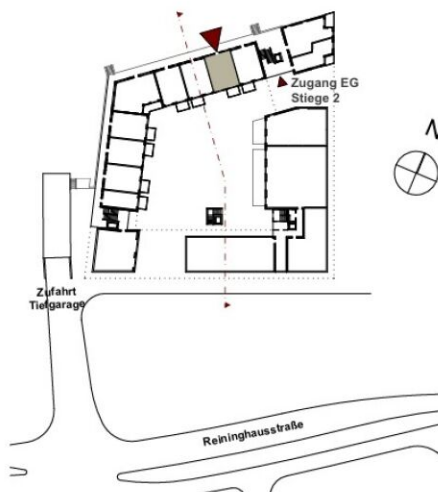
Garderobe	5,22 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	2,10 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,00 m ²

Wohnnutzfläche 49,04 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,03 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Eingang

WC

2,10

Gard

5,22

Bad

5,90

Wohnen

24,00

Zi

11,82

Balkon

5,65

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7

48,94 m²

Gesamtmietzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

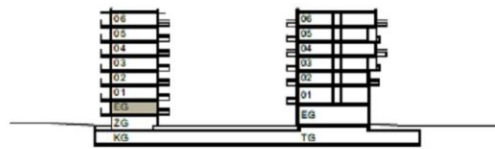
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

EG: Top 007

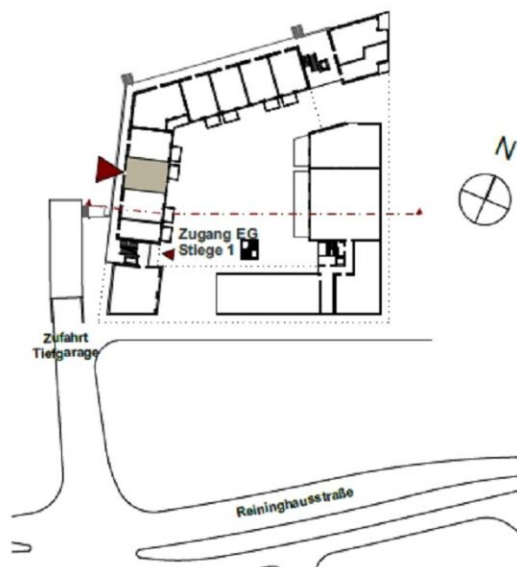
Garderobe	4,64 m ²
Bad	3,85 m ²
WC	2,13 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,24 m ²

Wohnnutzfläche 48,94 m²

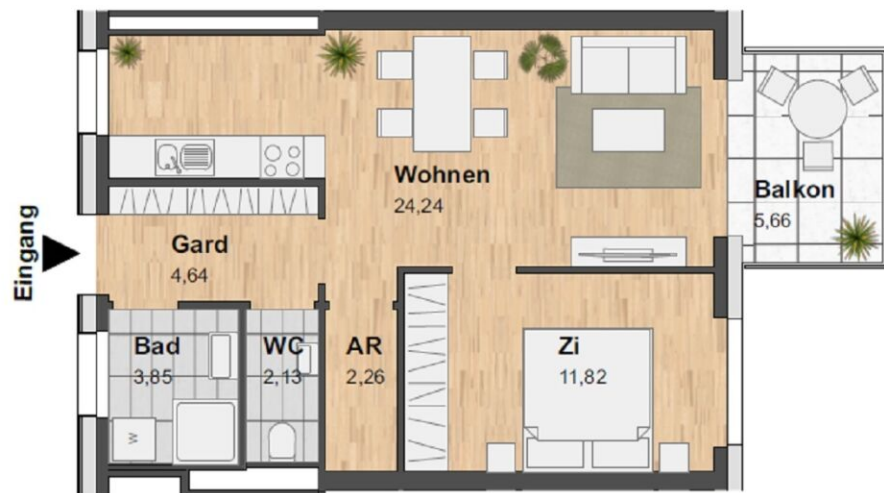
Balkon	5,66 m ²
Keller	3,03 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16

74,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00

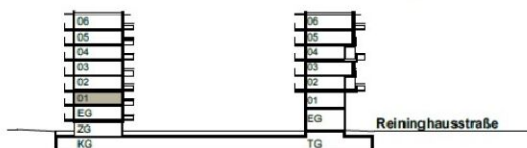
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: **Top 016**

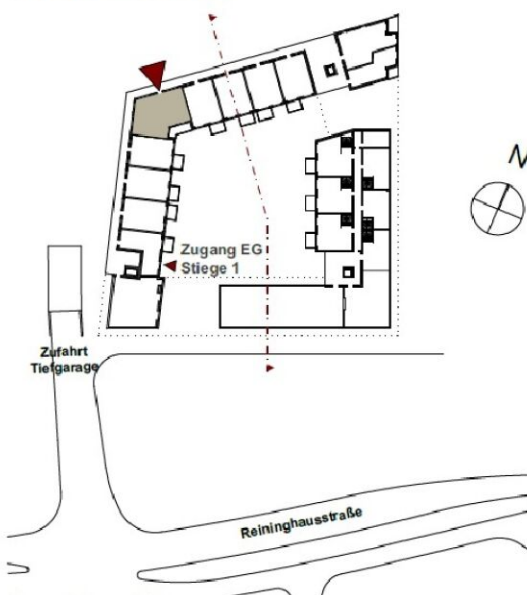
Garderobe	4,68 m ²
Bad	7,23 m ²
WC	1,45 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,04 m ²
Wohnen	36,19 m ²
Loggia	8,44 m ²

Wohnnutzfläche **83,33 m²**

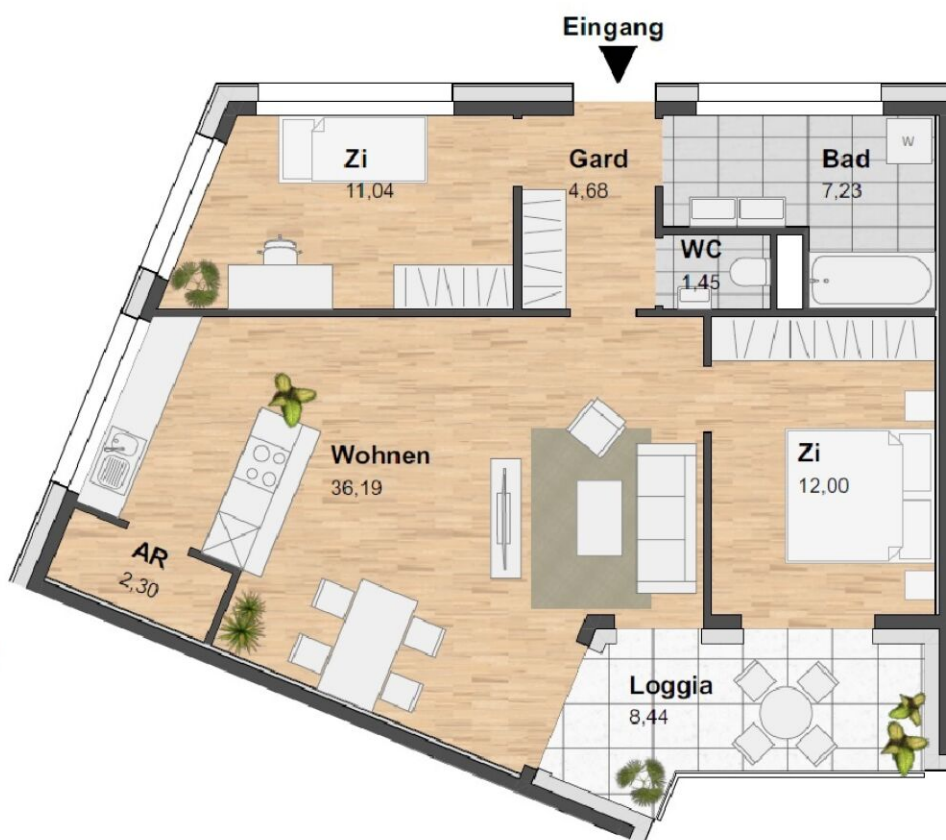
Keller **4,03 m²**



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

48,99 m²

Gesamtmietzins: € 779,00

Kaution: 2.337,00

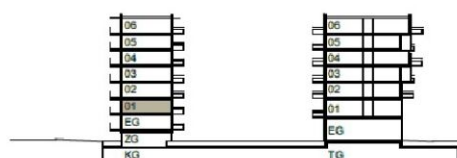
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: Top 018

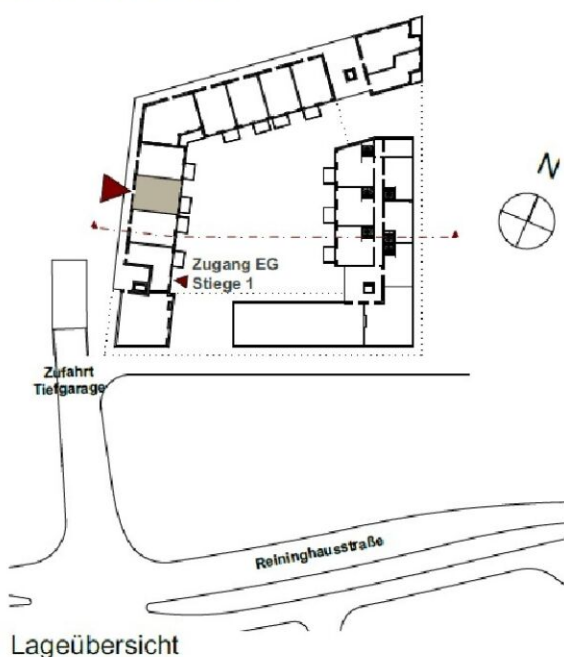
Garderobe	4,64 m ²
Bad	3,94 m ²
WC	2,10 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,19 m ²

Wohnnutzfläche 48,99 m²

Balkon	5,66 m ²
Keller	3,03 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 33

74,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
2.OG: **Top 033**

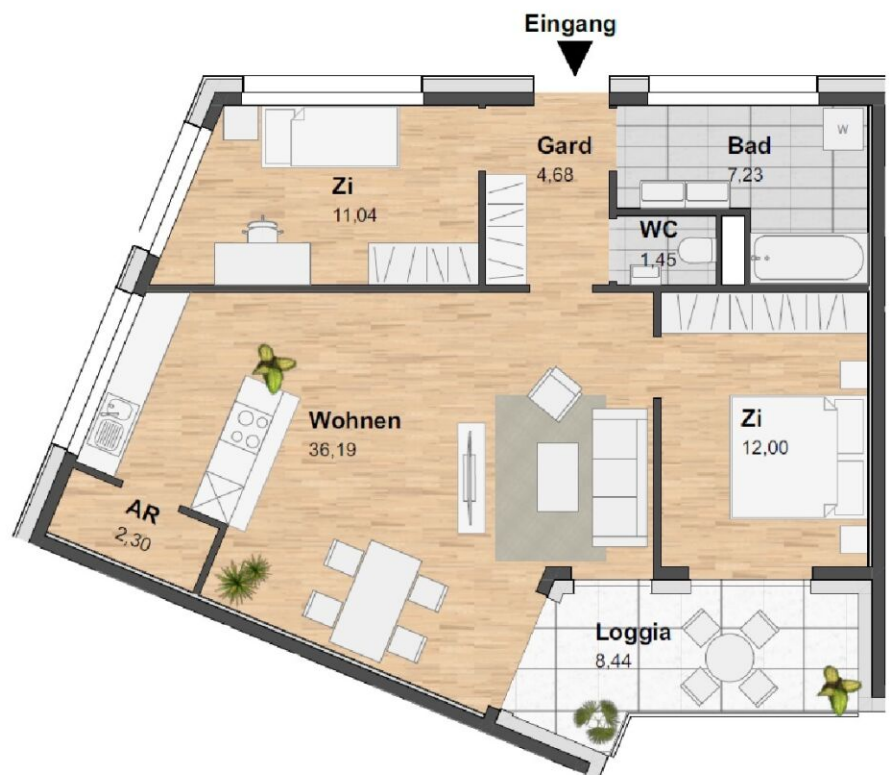
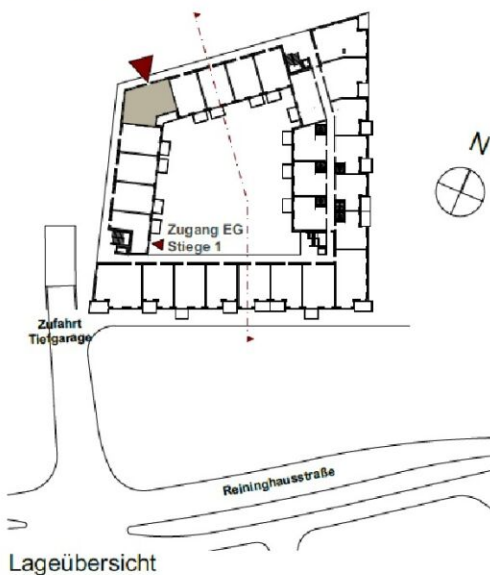
Garderobe	4,68 m ²
Bad	7,23 m ²
WC	1,45 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,04 m ²
Wohnen	36,19 m ²
Loggia	8,44 m ²

Wohnnutzfläche 83,33 m²

Keller 4,04 m²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 54

74,96 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

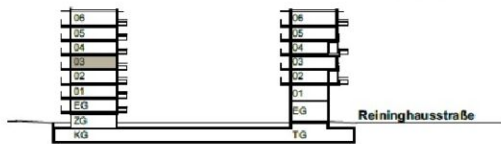
Kaution: 4.047,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
3.OG: **Top 054**

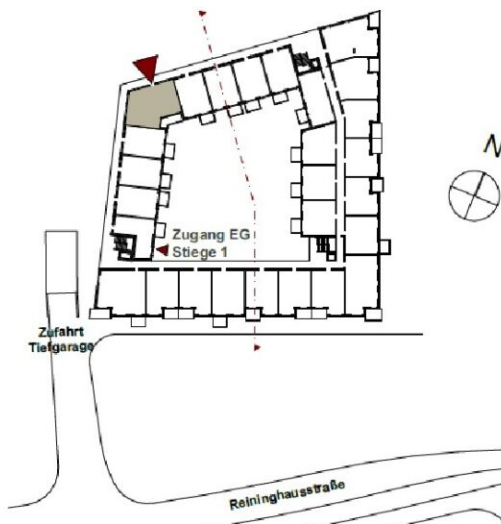
Garderobe	4,68 m ²
Bad	7,30 m ²
WC	1,45 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,04 m ²
Wohnen	36,19 m ²
Loggia	8,44 m ²

Wohnnutzfläche 83,40 m²

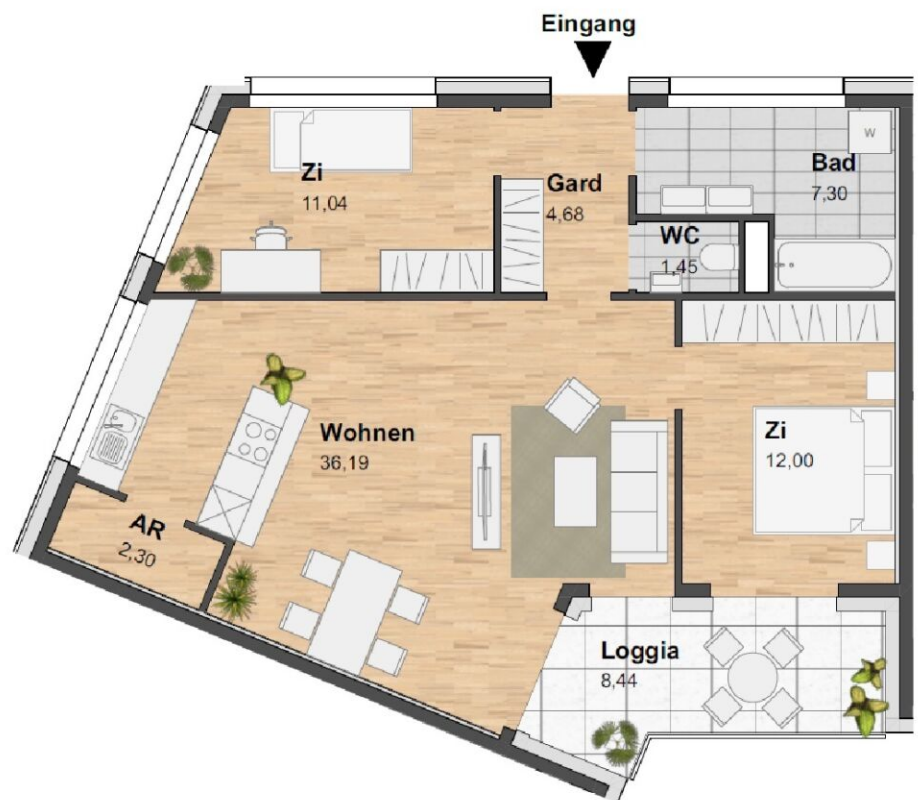
Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 76

75,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

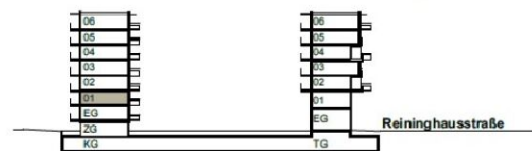
Kaution: 3.597,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
1.OG: Top 016

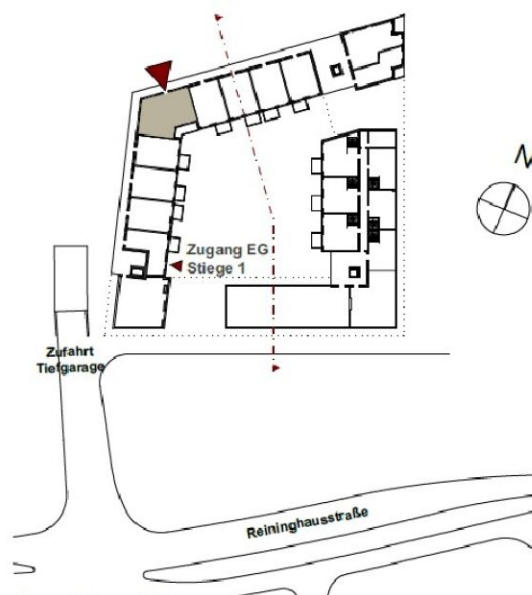
Garderobe	4,68 m ²
Bad	7,23 m ²
WC	1,45 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,04 m ²
Wohnen	36,19 m ²
Loggia	8,44 m ²

Wohnnutzfläche 83,33 m²

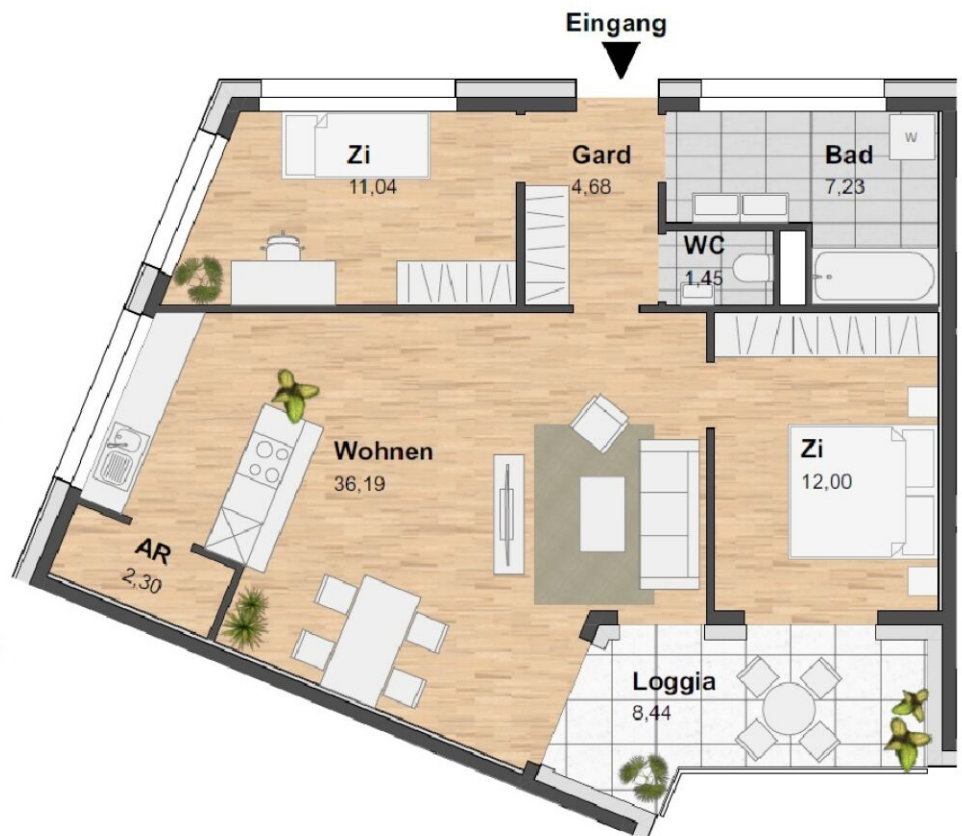
Keller 4,03 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 81

74,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.339,00

Kaution: 4.017,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 081**

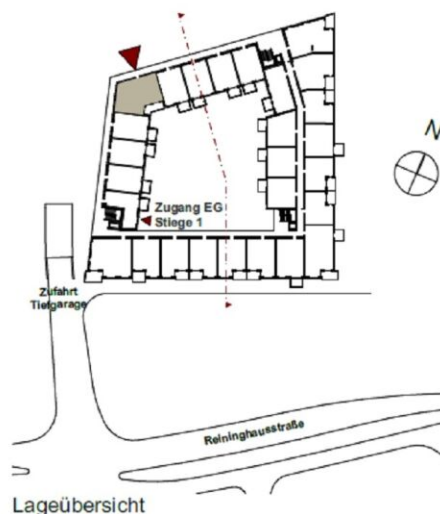
Garderobe	4,68 m ²
Bad	7,23 m ²
WC	1,45 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer 1	12,00 m ²
Zimmer 2	11,04 m ²
Wohnen	36,19 m ²
Loggia	8,44 m ²

Wohnnutzfläche 83,33 m²

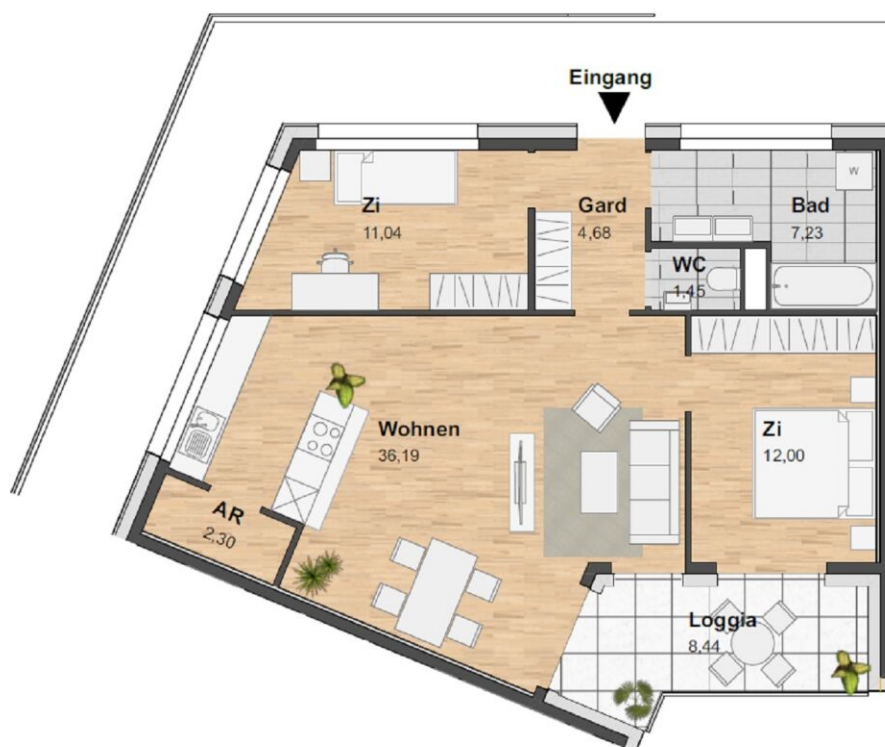
Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 85

46,21 m²

Gesamtmietzins: € 779,00

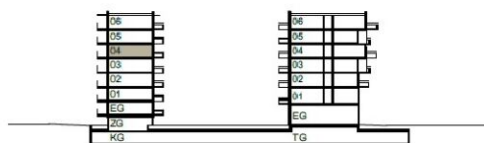
Kaution: 2.337,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
4.OG: **Top 085**

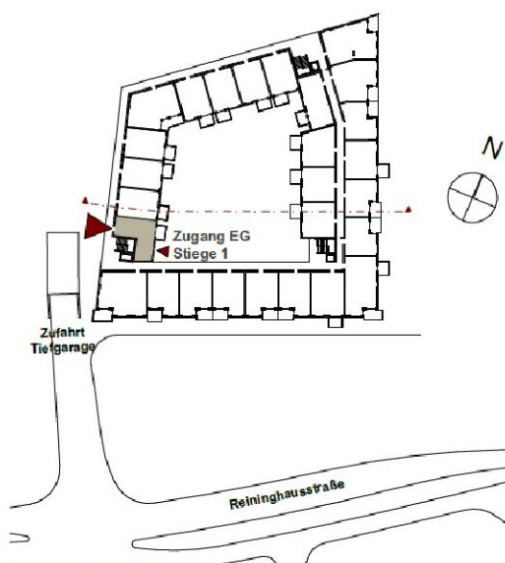
Garderobe	5,23 m ²
Bad	3,37 m ²
WC	1,80 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Wohnen	22,27 m ²

Wohnnutzfläche 46,21 m²

Balkon	5,66 m ²
Keller	2,60 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 90

54,38 m²

Gesamtmietzins: € 919,00

Kaution: 2.757,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

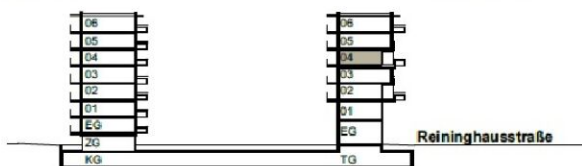
4.OG:

Top 090

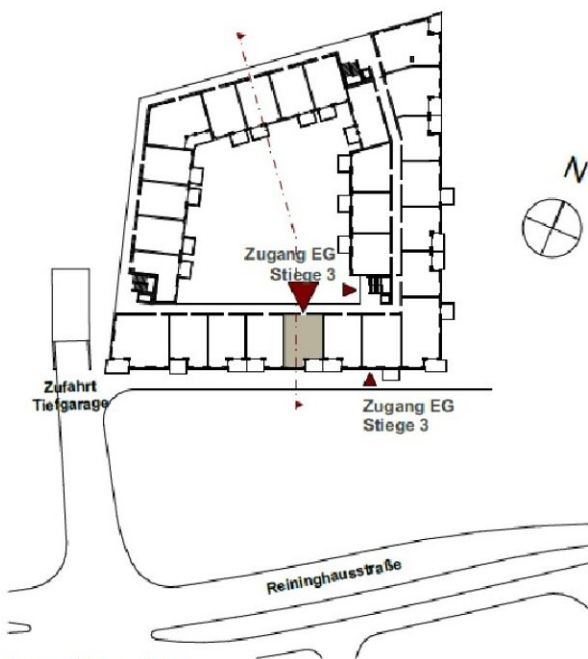
Garderobe	5,48 m ²
Bad	5,60 m ²
WC	1,78 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Zimmer	12,51 m ²
Wohnen	26,16 m ²
Loggia	5,10 m ²

Wohnnutzfläche 59,48 m²

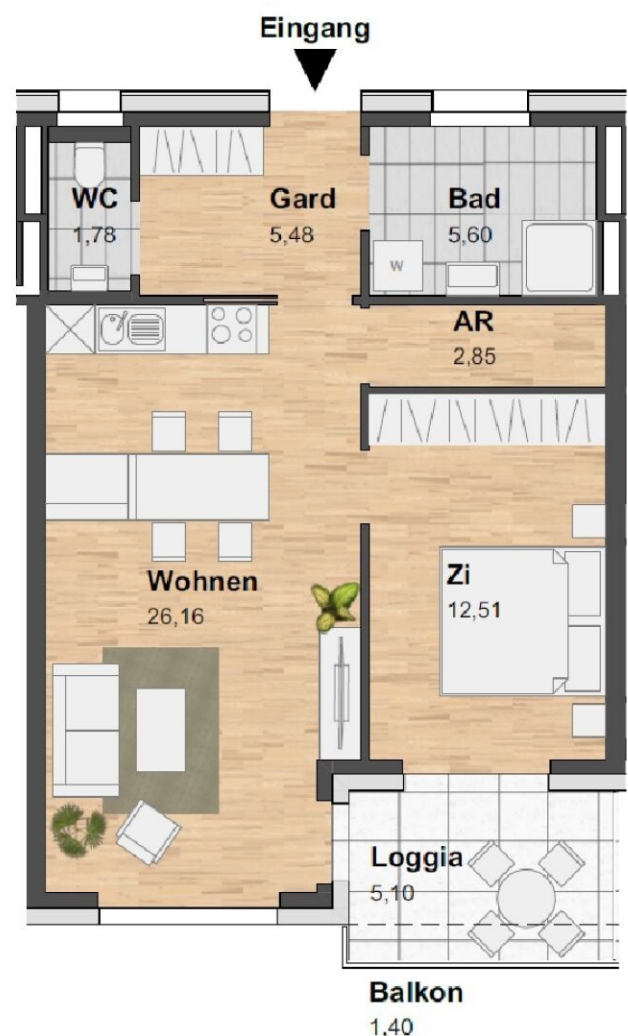
Balkon	1,40 m ²
Keller	2,93 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Top 101

53,89 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

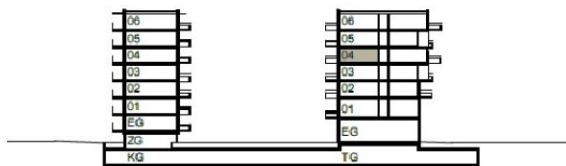
Kaution: 2.547,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
4.OG: Top 101

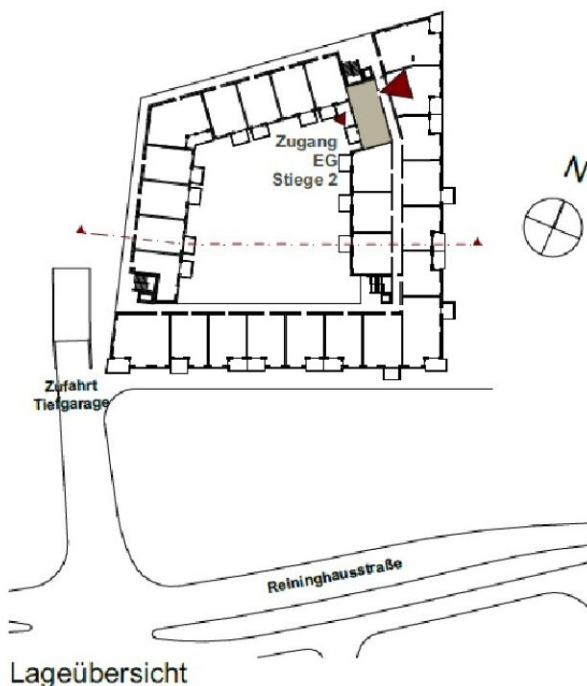
Garderobe	6,44 m ²
Bad	4,73 m ²
WC	2,38 m ²
Zimmer	14,99 m ²
Wohnen	23,35 m ²

Wohnnutzfläche 53,89 m²

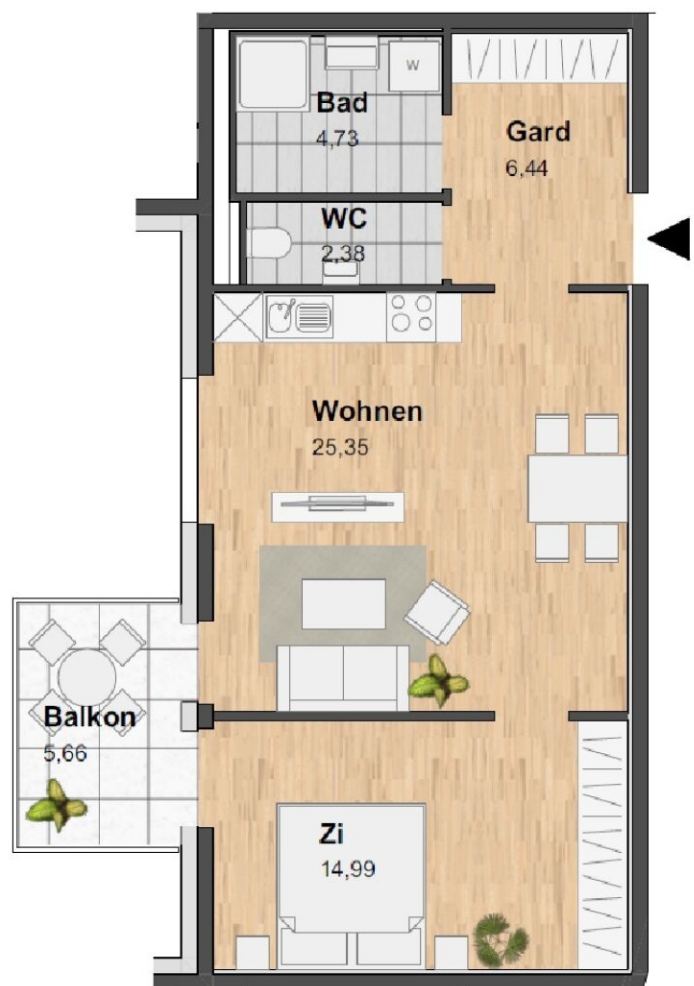
Balkon	5,66 m ²
Keller	3,49 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 112

46,05 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG:

Top 112

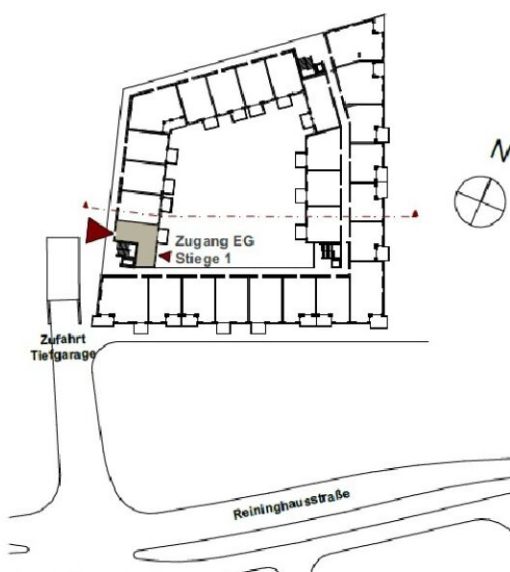
Garderobe	5,23 m ²
Bad	3,21 m ²
WC	1,80 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Wohnen	22,27 m ²

Wohnnutzfläche 46,05 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,49 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 123

46,62 m²

Gesamtmietzins: € 818,00

Kaution: 2.454,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG:

Top 123

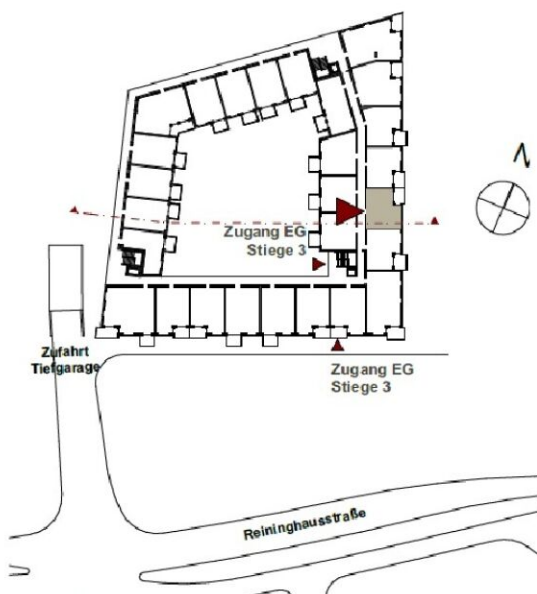
Garderobe	5,55 m ²
Bad	5,41 m ²
WC	1,49 m ²
Zimmer	11,29 m ²
Wohnen	22,88 m ²
Loggia	6,46 m ²

Wohnnutzfläche 53,08 m²

Balkon	1,09 m ²
Keller	3,96 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 127

48,46 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

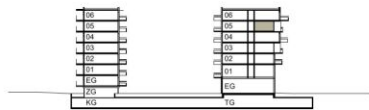
Kaution: 2.397,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
5.OG: **Top 127**

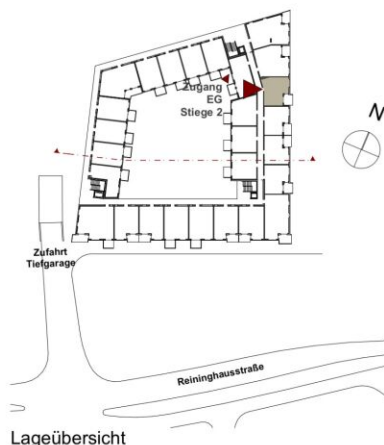
Garderobe	4,10 m ²
Bad	4,50 m ²
WC	2,09 m ²
Zimmer	17,15 m ²
Wohnen	20,62 m ²
Loggia	4,91 m ²

Wohnnutzfläche 53,37 m²

Balkon	2,15 m ²
Keller	3,79 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

Stand 12.06.2019
Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

**REININGHAUS
GRÜNDE**

**reininghaus
zehn**



COMMERZ
Immobilienvermittlung
30 Jahre
seit 1989

ivv
Immobilien Verkauf
und Vermietungs GmbH

architekturbüro | seeger
www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com
architekt dipl.-ing. guido seeger
goethestraße 19 | 8010 graz
tel +43 316 225584

Top 129

53,89 m²

Gesamtmietzins: € 859,00

Kaution: 2.577,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

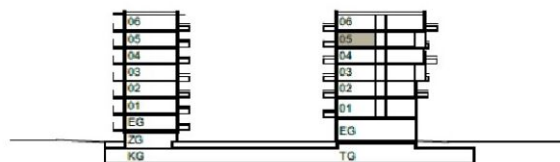
5.OG:

Top 129

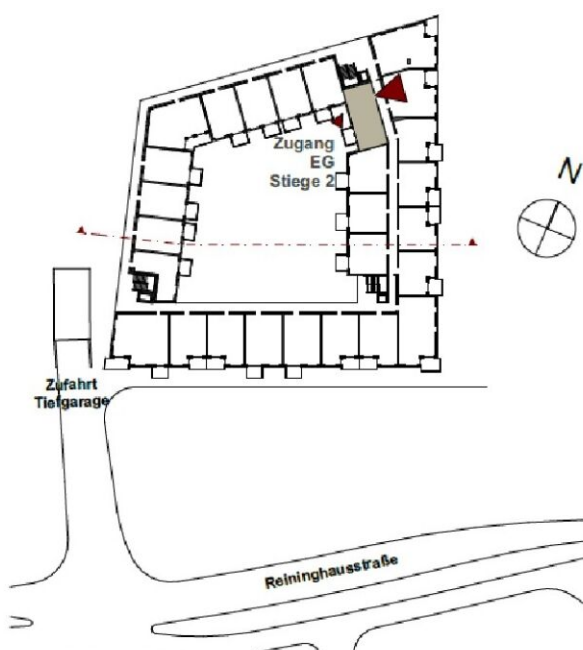
Garderobe	6,44 m ²
Bad	4,73 m ²
WC	2,38 m ²
Zimmer 2	14,99 m ²
Wohnen	25,35 m ²

Wohnnutzfläche 53,89 m²

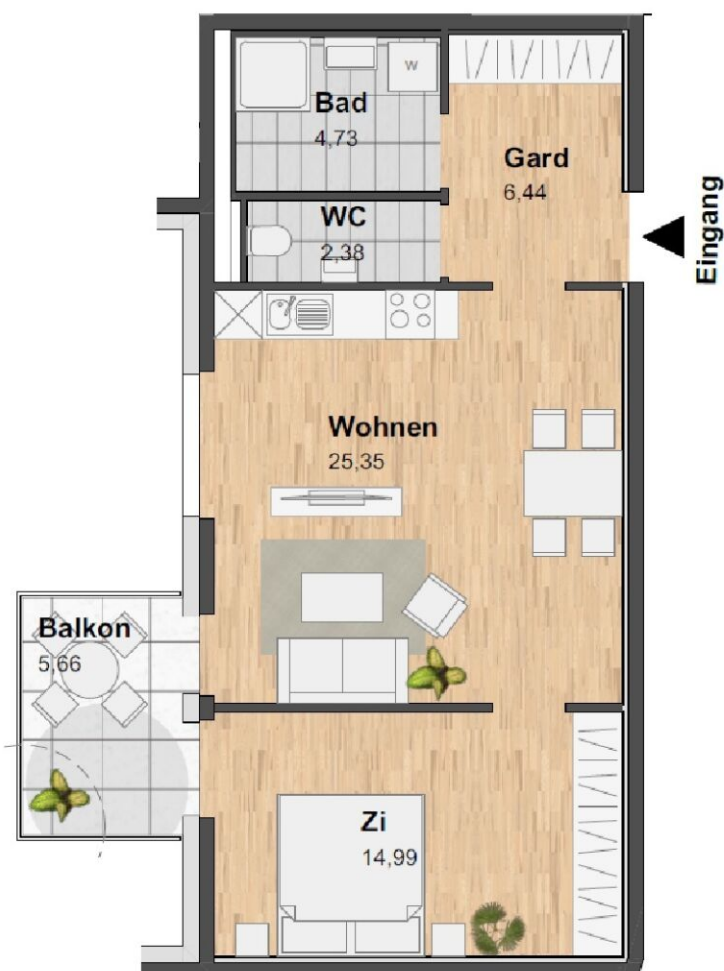
Balkon	5,66 m ²
Keller	4,05 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 145

74,98 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,01

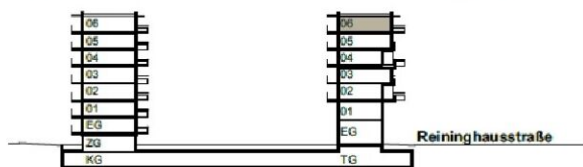
Kaution: 3.597,03

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
6.OG: **Top 145**

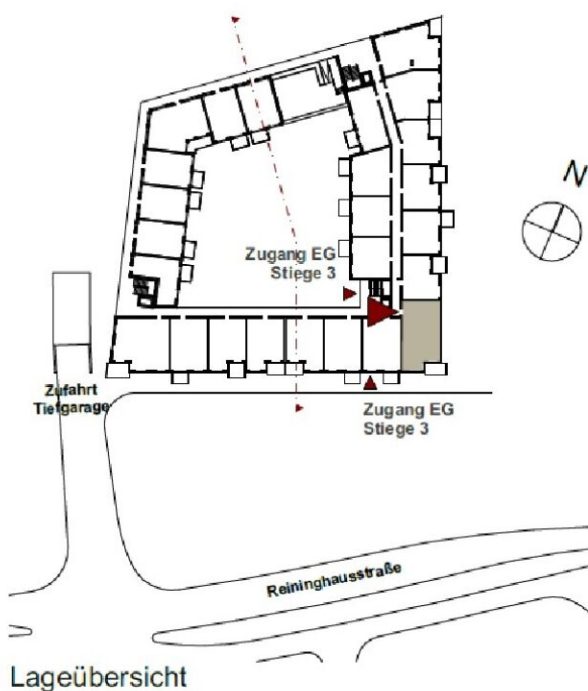
Garderobe	11,03 m ²
Bad	5,15 m ²
WC	1,48 m ²
Abstellraum	1,50 m ²
Zimmer 1	13,02 m ²
Zimmer 2	11,02 m ²
Wohnen	31,78 m ²

Wohnnutzfläche 74,98 m²

Balkon	7,75 m ²
Keller	4,05 m ²



Geschossübersicht



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 154

67,70 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

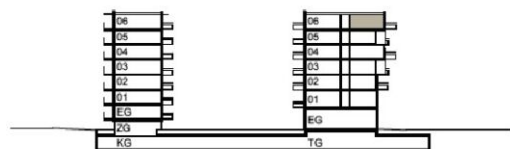
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

6.OG: **Top 154**

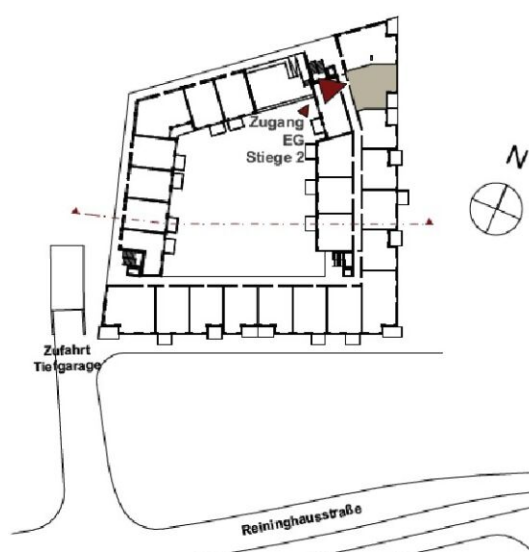
Garderobe	9,57 m ²
Bad	4,43 m ²
WC	1,80 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Zimmer 1	12,84 m ²
Zimmer 2	10,30 m ²
Wohnen	26,87 m ²
Loggia	6,63 m ²

Wohnnutzfläche 74,33 m²

Keller 4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht

