

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

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Reininghausstraße 10
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	18 von 141 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-12-01, ab sofort, 2027-02-01, 2027-11-01, 2027-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- **Tiefgarage**: Direkt im Gebäude vorhanden

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36.8 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

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

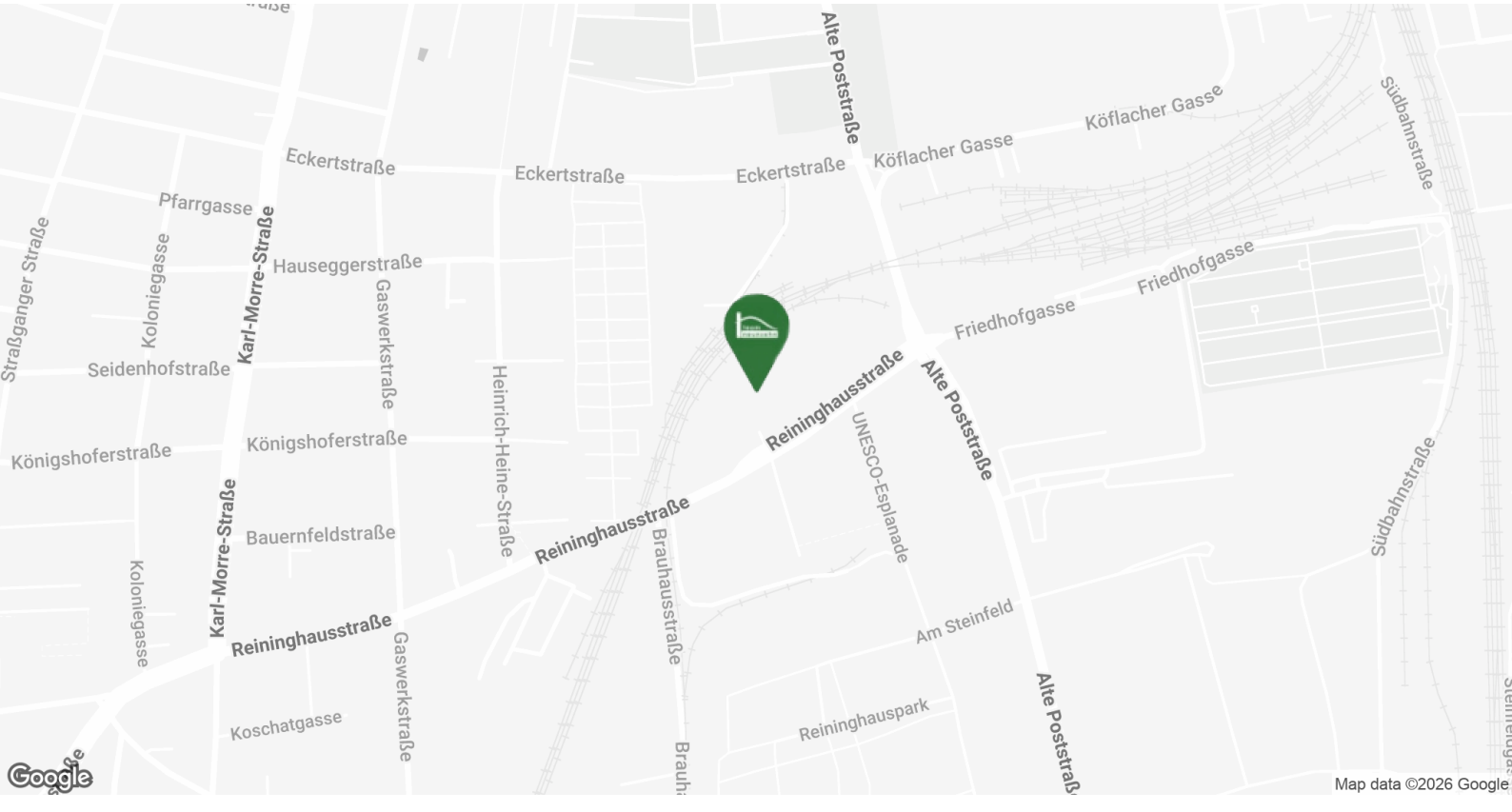
Supermarkt	300 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



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

TEAMNEUNZEHN.AT

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Auster Sport- und Wellnessbad
nur 21 Gehminuten entfernt



Reininghauspark
nur 7 Gehminuten entfernt

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2

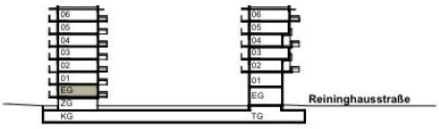
49,04 m²

Gesamtmietzins: € 769,00

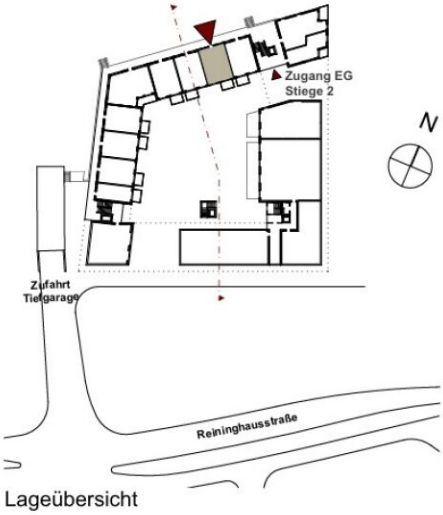
Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

EG:	**Top 002**
Garderobe	5,22 m²
Bad	5,90 m²
WC	2,10 m²
Zimmer	11,82 m²
Wohnen	24,00 m²
Wohnnutzfläche	**49,04 m²**
Balkon	5,65 m²
Keller	3,03 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 7

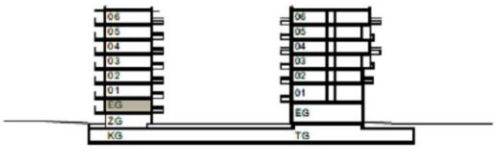
48,94 m²

Gesamtmietzins: € 769,00

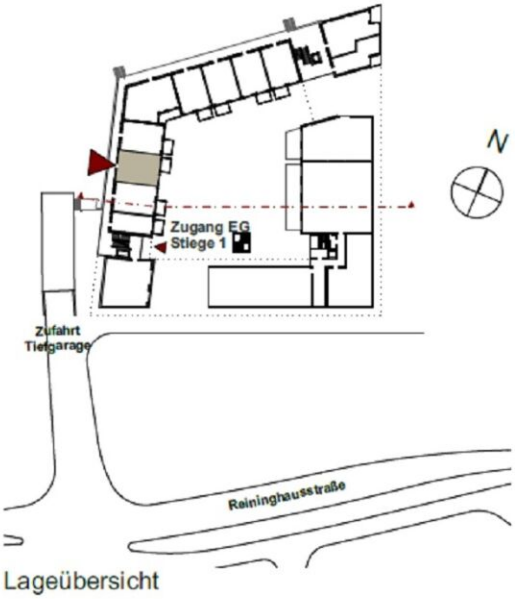
Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

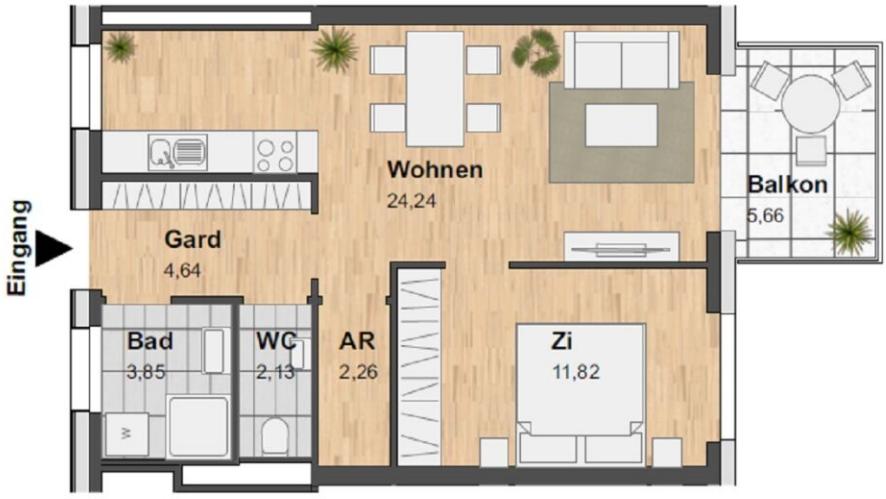
EG:	**Top 007**
Garderobe	4,64 m²
Bad	3,85 m²
WC	2,13 m²
Abstellraum	2,26 m²
Zimmer	11,82 m²
Wohnen	24,24 m²
Wohnnutzfläche	**48,94 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	3,03 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 16

74,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00

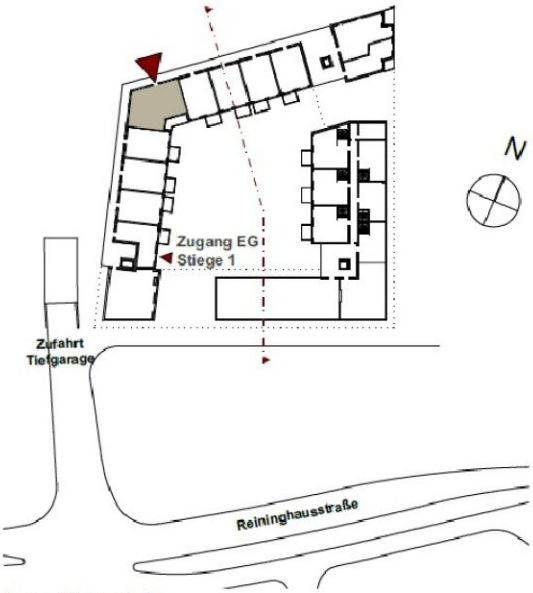
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: **Top 016**

Garderobe	4,68 m²
Bad	7,23 m²
WC	1,45 m²
Abstellraum	2,30 m²
Zimmer 1	12,00 m²
Zimmer 2	11,04 m²
Wohnen	36,19 m²
Loggia	8,44 m²
Wohnnutzfläche	**83,33 m²**
Keller	4,03 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 18

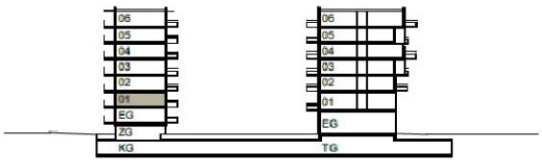
48,99 m²

Gesamtmietzins: € 779,00

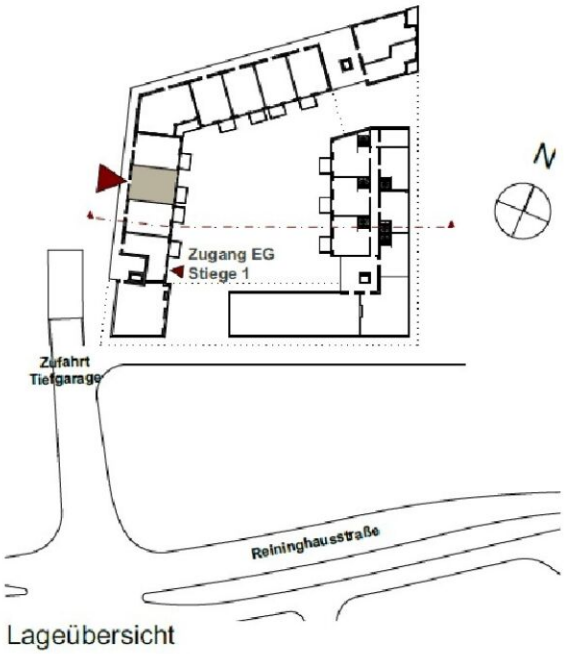
Kaution: 2.337,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG:	**Top 018**
Garderobe	4,64 m²
Bad	3,94 m²
WC	2,10 m²
Abstellraum	2,30 m²
Zimmer	11,82 m²
Wohnen	24,19 m²
Wohnnutzfläche	**48,99 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	3,03 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 33

74,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00

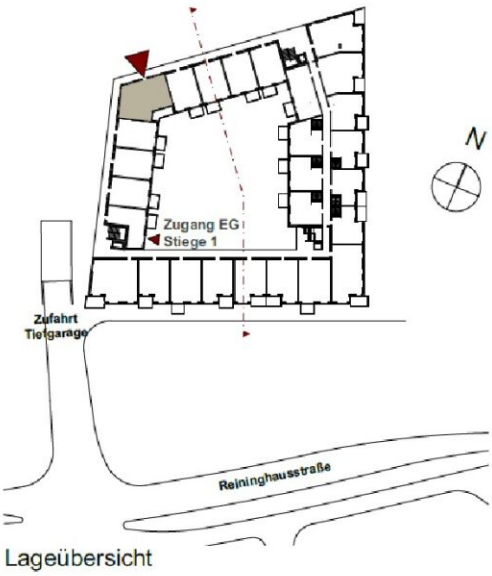
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

2.OG: **Top 033**

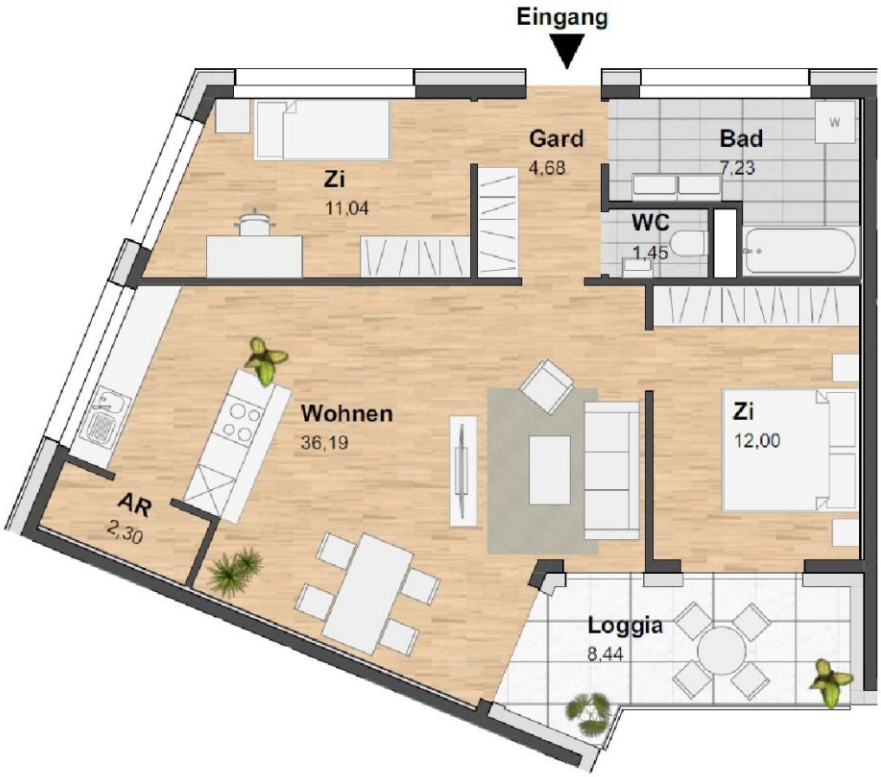
Garderobe	4,68 m²
Bad	7,23 m²
WC	1,45 m²
Abstellraum	2,30 m²
Zimmer 1	12,00 m²
Zimmer 2	11,04 m²
Wohnen	36,19 m²
Loggia	8,44 m²
Wohnnutzfläche	**83,33 m²**
Keller	4,04 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 54

74,96 m²

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00

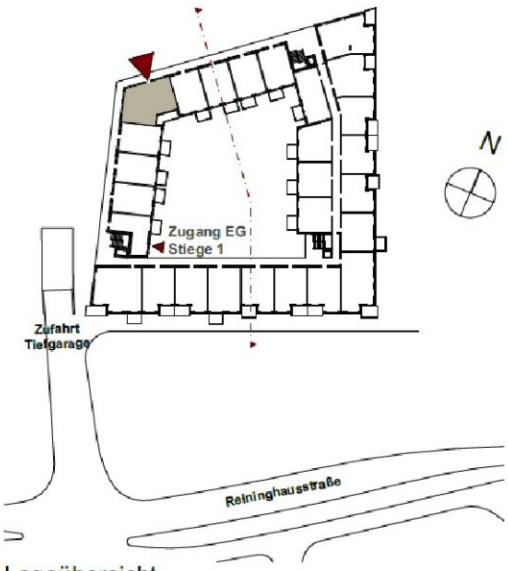
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

3.OG: **Top 054**

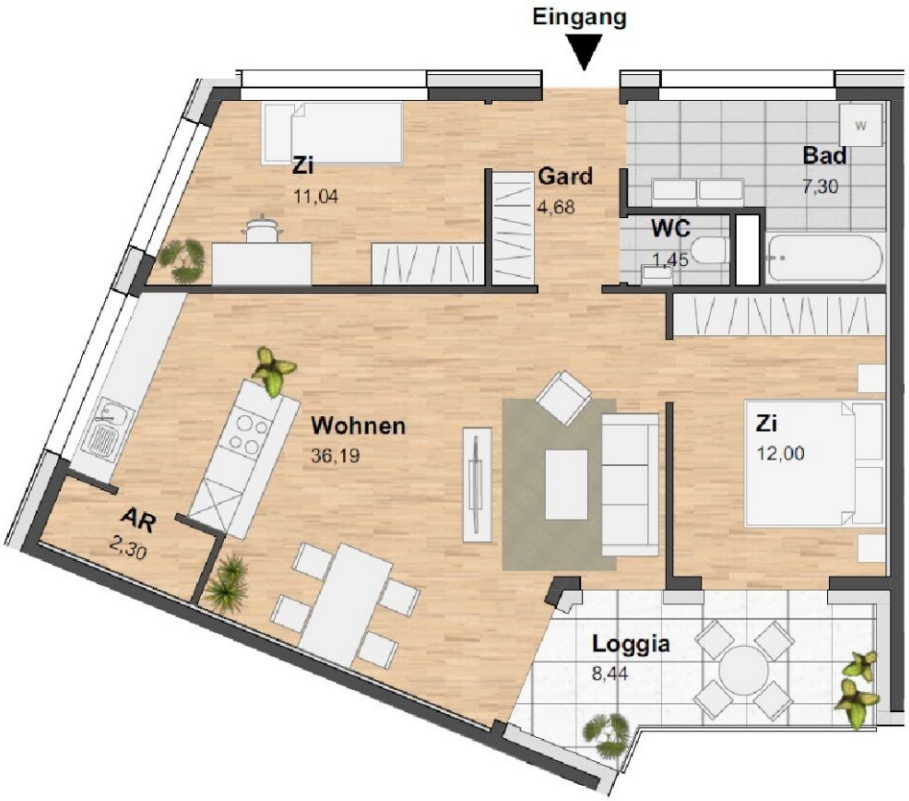
Garderobe	4,68 m²
Bad	7,30 m²
WC	1,45 m²
Abstellraum	2,30 m²
Zimmer 1	12,00 m²
Zimmer 2	11,04 m²
Wohnen	36,19 m²
Loggia	8,44 m²
Wohnnutzfläche	**83,40 m²**
Keller	4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 65

55,75 m²

Gesamtmietzins: € 929,00

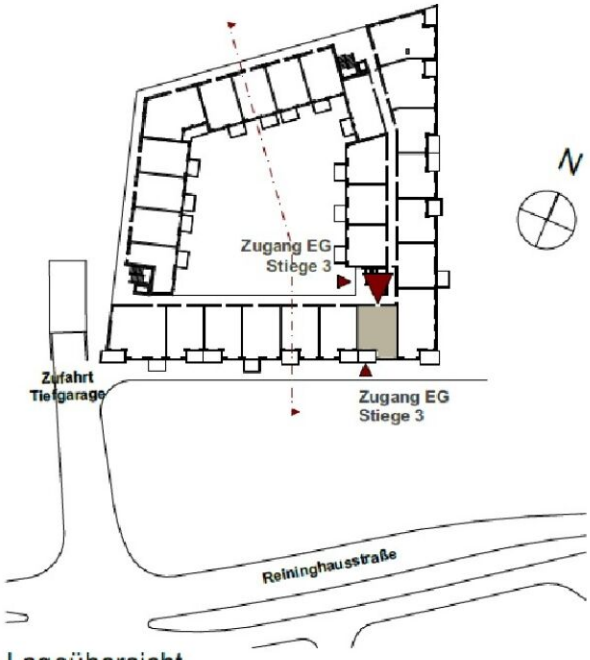
Kaution: 2.787,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

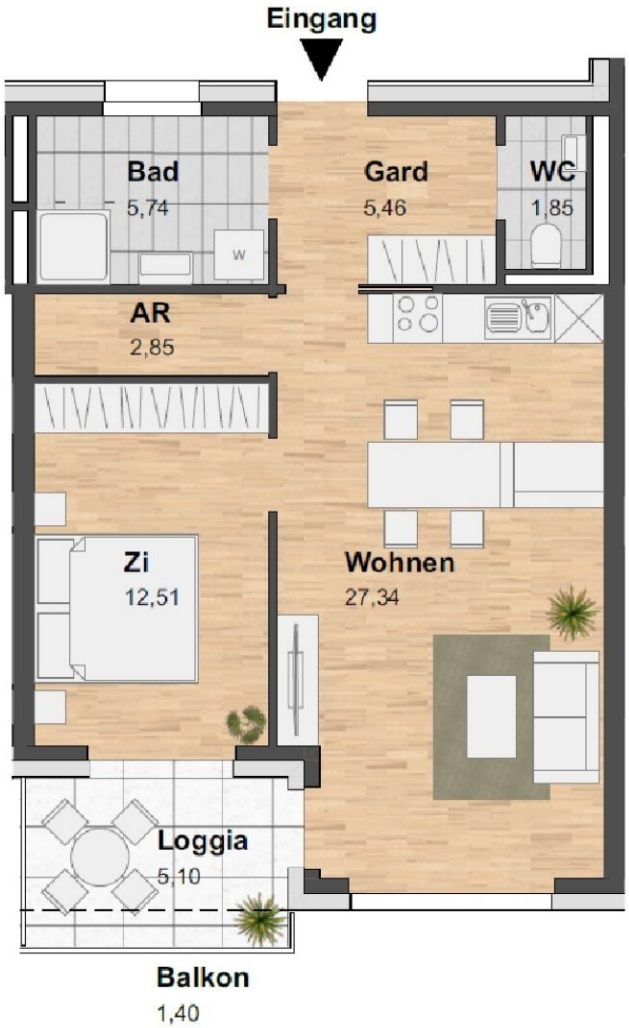
3.OG:	**Top 065**
Garderobe	5,46 m²
Bad	5,74 m²
WC	1,85 m²
Abstellraum	2,85 m²
Zimmer	12,51 m²
Wohnen	27,34 m²
Loggia	5,10 m²
Wohnnutzfläche	**60,85 m²**
Balkon	1,40 m²
Keller	3,88 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 76

75,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

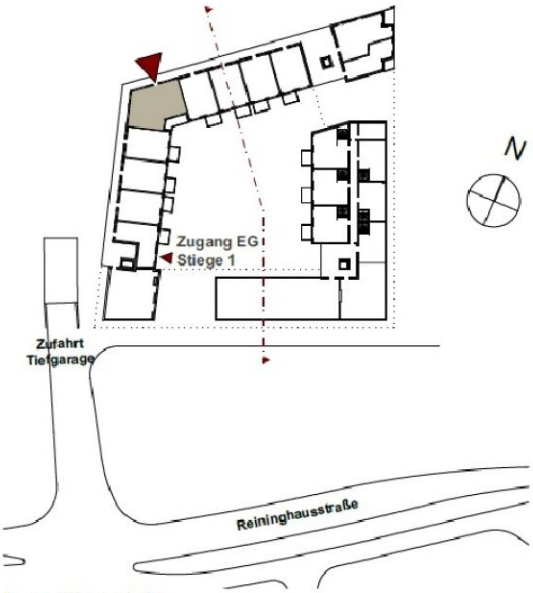
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: **Top 016**

Garderobe	4,68 m²
Bad	7,23 m²
WC	1,45 m²
Abstellraum	2,30 m²
Zimmer 1	12,00 m²
Zimmer 2	11,04 m²
Wohnen	36,19 m²
Loggia	8,44 m²
Wohnnutzfläche	**83,33 m²**
Keller	4,03 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 81

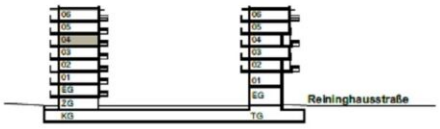
74,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.339,00

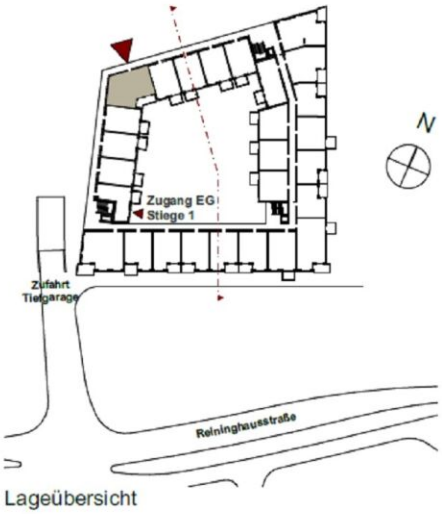
Kaution: 4.017,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
4.OG: **Top 081**

Garderobe	4,68 m²
Bad	7,23 m²
WC	1,45 m²
Abstellraum	2,30 m²
Zimmer 1	12,00 m²
Zimmer 2	11,04 m²
Wohnen	36,19 m²
Loggia	8,44 m²
Wohnnutzfläche	**83,33 m²**
Keller	4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 85

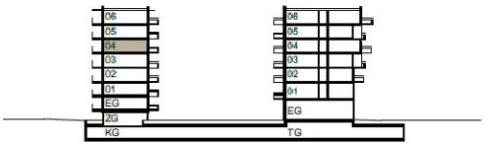
46,21 m²

Gesamtmietzins: € 779,00

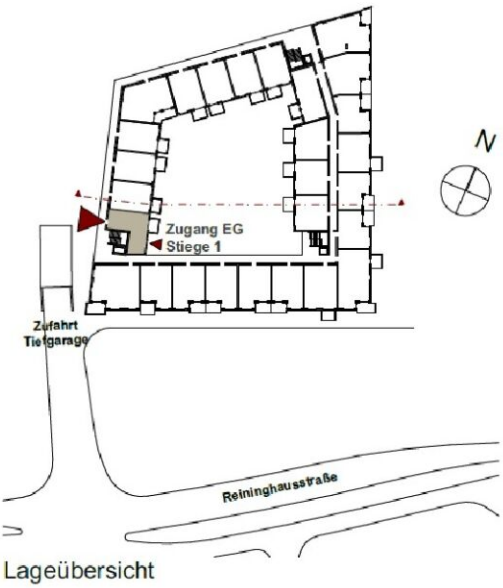
Kaution: 2.337,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG:	**Top 085**
Garderobe	5,23 m²
Bad	3,37 m²
WC	1,80 m²
Zimmer	13,54 m²
Wohnen	22,27 m²
Wohnnutzfläche	**46,21 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	2,60 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 90

54,38 m²

Gesamtmietzins: € 919,00

Kaution: 2.757,00

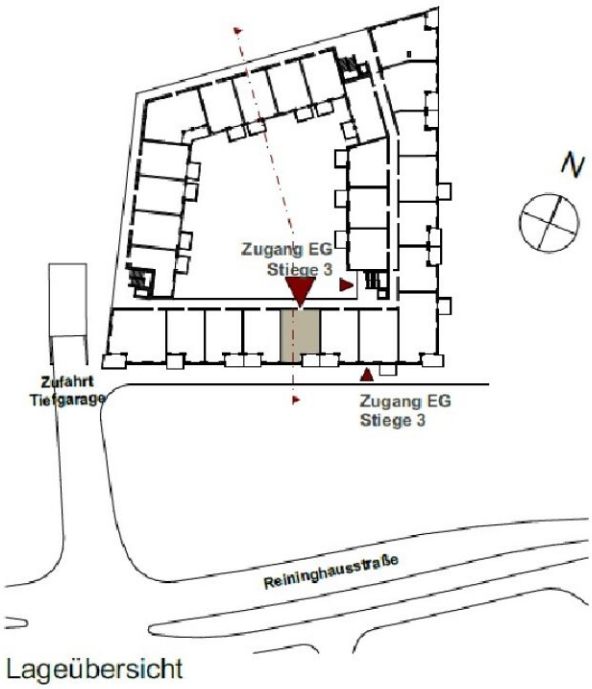
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 090**

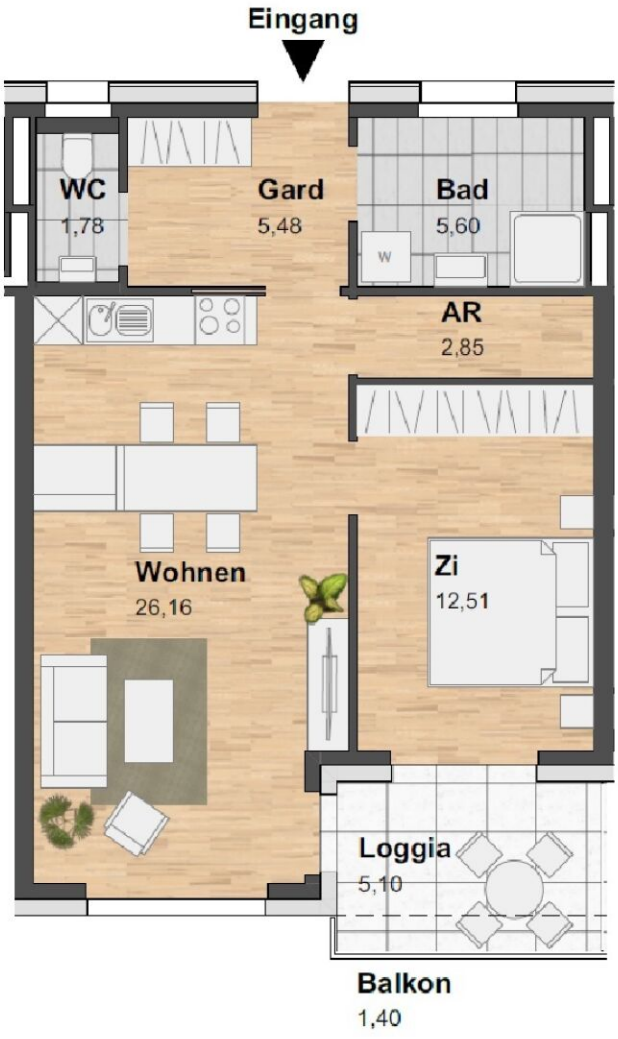
Garderobe	5,48 m²
Bad	5,60 m²
WC	1,78 m²
Abstellraum	2,85 m²
Zimmer	12,51 m²
Wohnen	26,16 m²
Loggia	5,10 m²
Wohnnutzfläche	**59,48 m²**
Balkon	1,40 m²
Keller	2,93 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 101

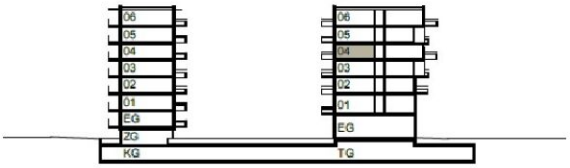
53,89 m²

Gesamtmietzins: € 849,00

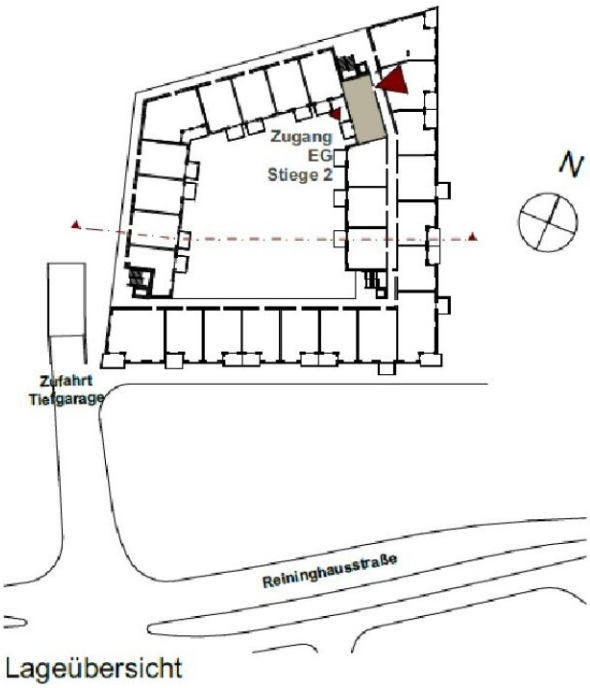
Kaution: 2.547,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

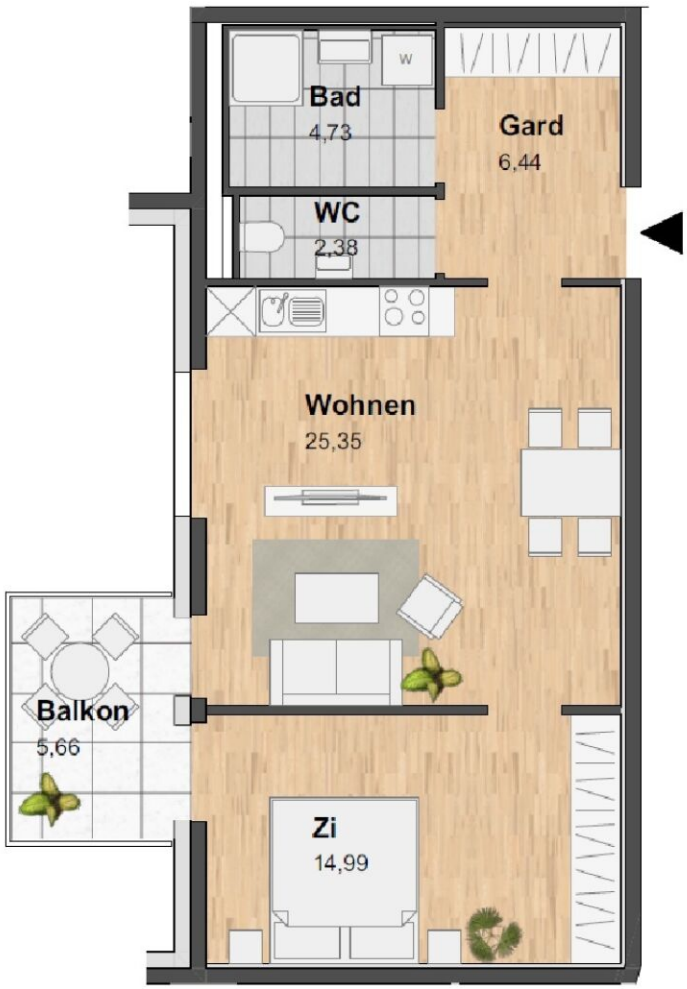
4.OG:	**Top 101**
Garderobe	6,44 m²
Bad	4,73 m²
WC	2,38 m²
Zimmer	14,99 m²
Wohnen	23,35 m²
Wohnnutzfläche	**53,89 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	3,49 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 112

46,05 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

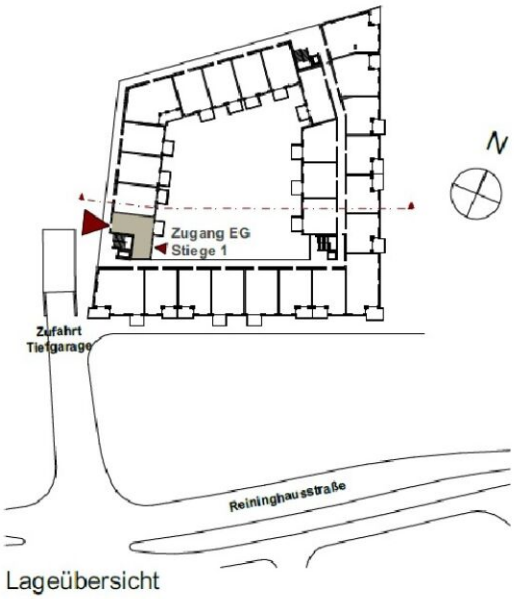
Kaution: 2.397,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG:	**Top 112**
Garderobe	5,23 m²
Bad	3,21 m²
WC	1,80 m²
Zimmer	13,54 m²
Wohnen	22,27 m²
Wohnnutzfläche	**46,05 m²**
Balkon	5,65 m²
Keller	3,49 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 123

46,62 m²

Gesamtmietzins: € 818,00

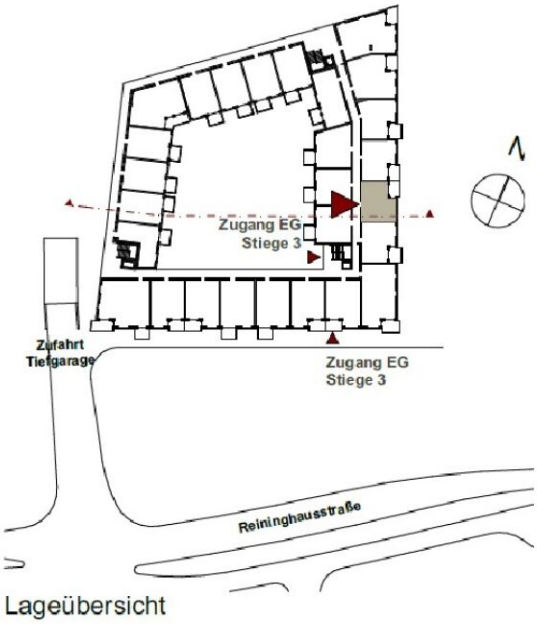
Kaution: 2.454,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG:	**Top 123**
Garderobe	5,55 m²
Bad	5,41 m²
WC	1,49 m²
Zimmer	11,29 m²
Wohnen	22,88 m²
Loggia	6,46 m²
Wohnnutzfläche	**53,08 m²**
Balkon	1,09 m²
Keller	3,96 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 127

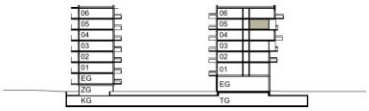
48,46 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

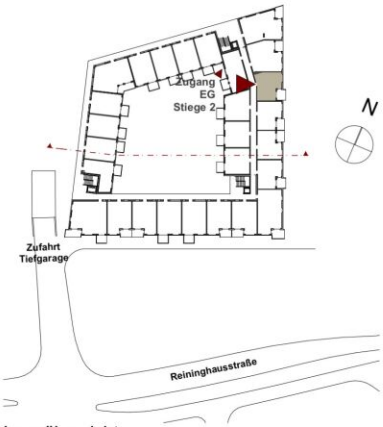
Kaution: 2.397,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG:	**Top 127**
Garderobe	4,10 m²
Bad	4,50 m²
WC	2,09 m²
Zimmer	17,15 m²
Wohnen	20,62 m²
Loggia	4,91 m²
Wohnnutzfläche	**53,37 m²**
Balkon	2,15 m²
Keller	3,79 m²



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

REINING HAUS GRÜNDE

reininghaus zehn

COMMERZ Immobilienvermittlung 30 Jahre seit 1989

ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH

architekturbüro I seeger
www.arch-seeger.com I office@arch-seeger.com
architekt diplom - ingenieur guido seeger
goethestraße 19 I 8010 graz
tel +43 316 225584

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 129

53,89 m²

Gesamtmietzins: € 859,00

Kaution: 2.577,00

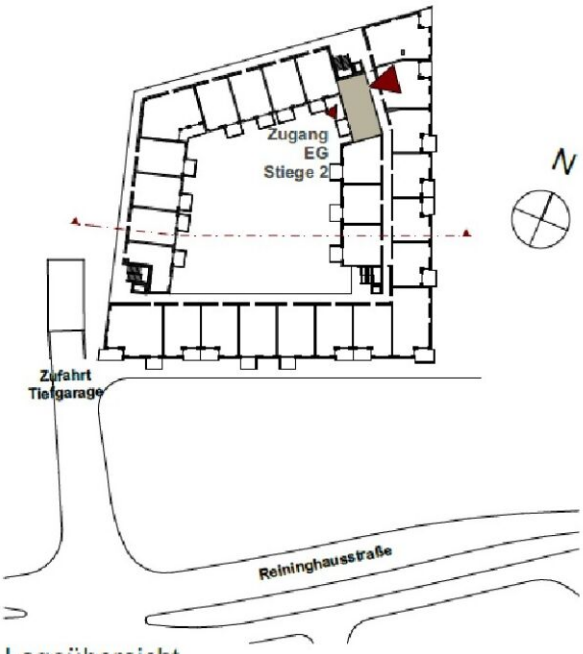
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG: **Top 129**

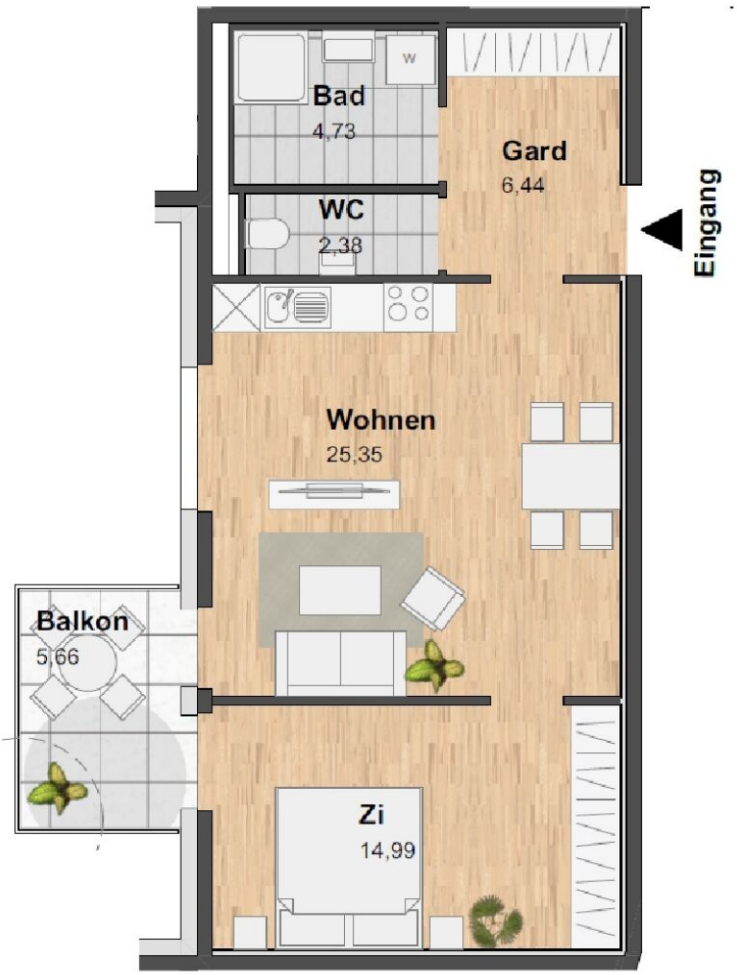
Garderobe	6,44 m²
Bad	4,73 m²
WC	2,38 m²
Zimmer 2	14,99 m²
Wohnen	25,35 m²
Wohnnutzfläche	**53,89 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 145

74,98 m²

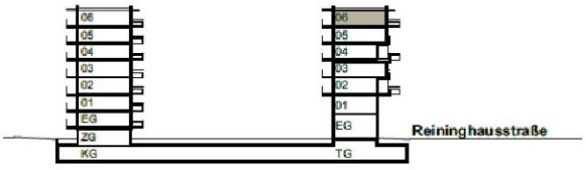
Gesamtmietzins: € 1.199,01

Kaution: 3.597,03

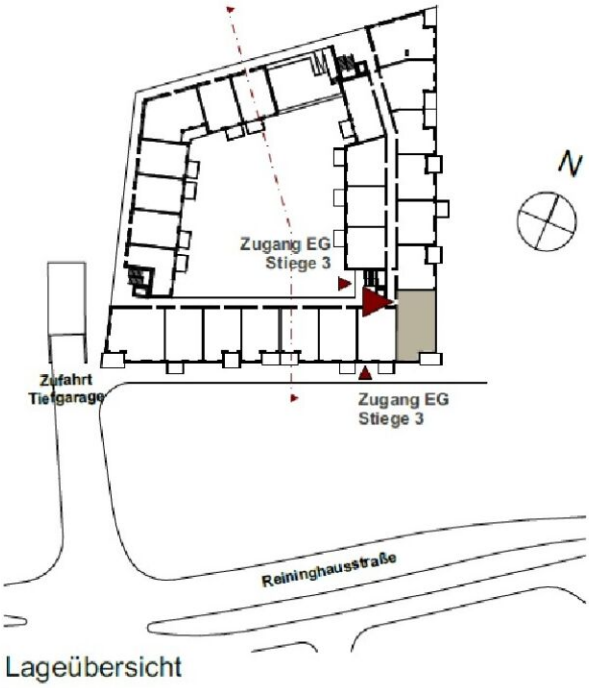
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

6.OG: **Top 145**

Garderobe	11,03 m²
Bad	5,15 m²
WC	1,48 m²
Abstellraum	1,50 m²
Zimmer 1	13,02 m²
Zimmer 2	11,02 m²
Wohnen	31,78 m²
Wohnnutzfläche	**74,98 m²**
Balkon	7,75 m²
Keller	4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 154

67,70 m²

Gesamtmietzins: € 1.199,00

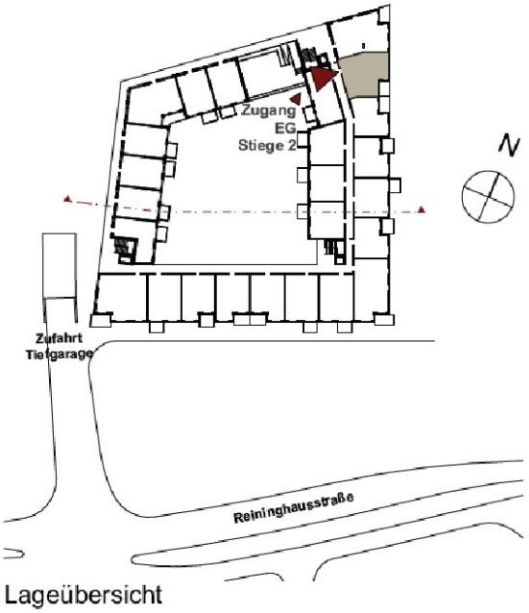
Kaution: 3.597,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

6.OG:	**Top 154**
Garderobe	9,57 m²
Bad	4,43 m²
WC	1,80 m²
Abstellraum	1,89 m²
Zimmer 1	12,84 m²
Zimmer 2	10,30 m²
Wohnen	26,87 m²
Loggia	6,63 m²
Wohnnutzfläche	**74,33 m²**
Keller	4,05 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Irrtümer und Änderungen vorbehalten