

# 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](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Durchdachte und funktionale Grundrisse
- Großzügige private Freiflächen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Lift und barrierefreie Erreichbarkeit
- Urban Gardening mit Hochbeeten am Dach
- Tiefgaragenplätze optional anmietbar
- Fahrradboxen bei Bedarf verfügbar
- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Nähe zur FH Joanneum

## KEY FACTS

---

|                              |                                               |
|------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 8020 Graz, Reininghausstraße 10               |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                                       |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                                        |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                                     |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 15 von 19 verfügbar                           |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 3                                         |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | 2026-11-01, ab sofort, 2026-12-01, 01.10.2026 |
| <b>Befristung:</b>           | 5 Jahre                                       |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaution:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten                                             |
| <b>Provision:</b> | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |





## AUSSTATTUNG

---

- Moderne Einbauküche mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler und Spüle
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Fernwärme – kein Boiler innerhalb der Wohnung
- Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade für einen effizienten Energieverbrauch
- Liftanlage für eine komfortable und barrierefreie Erreichbarkeit
- SAT-Anschluss vorhanden
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Tiefgarage

- Gemeinschaftliche Hochbeete am Dach

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 36.8 kWh/m<sup>2</sup>a
- 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

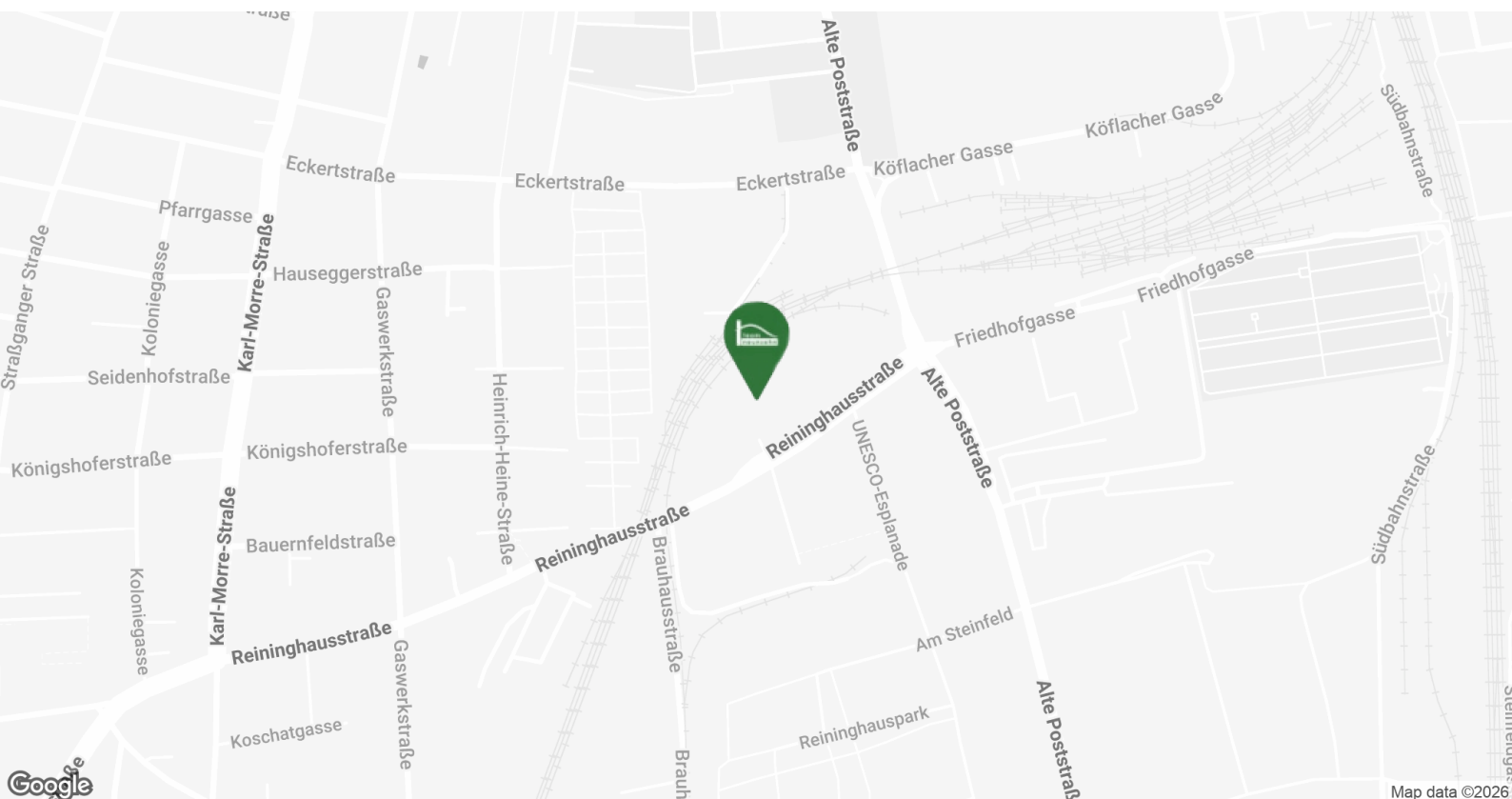
|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 300 m   |
| Bäckerei        | 400 m   |
| Einkaufszentrum | 1.075 m |

## 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 |

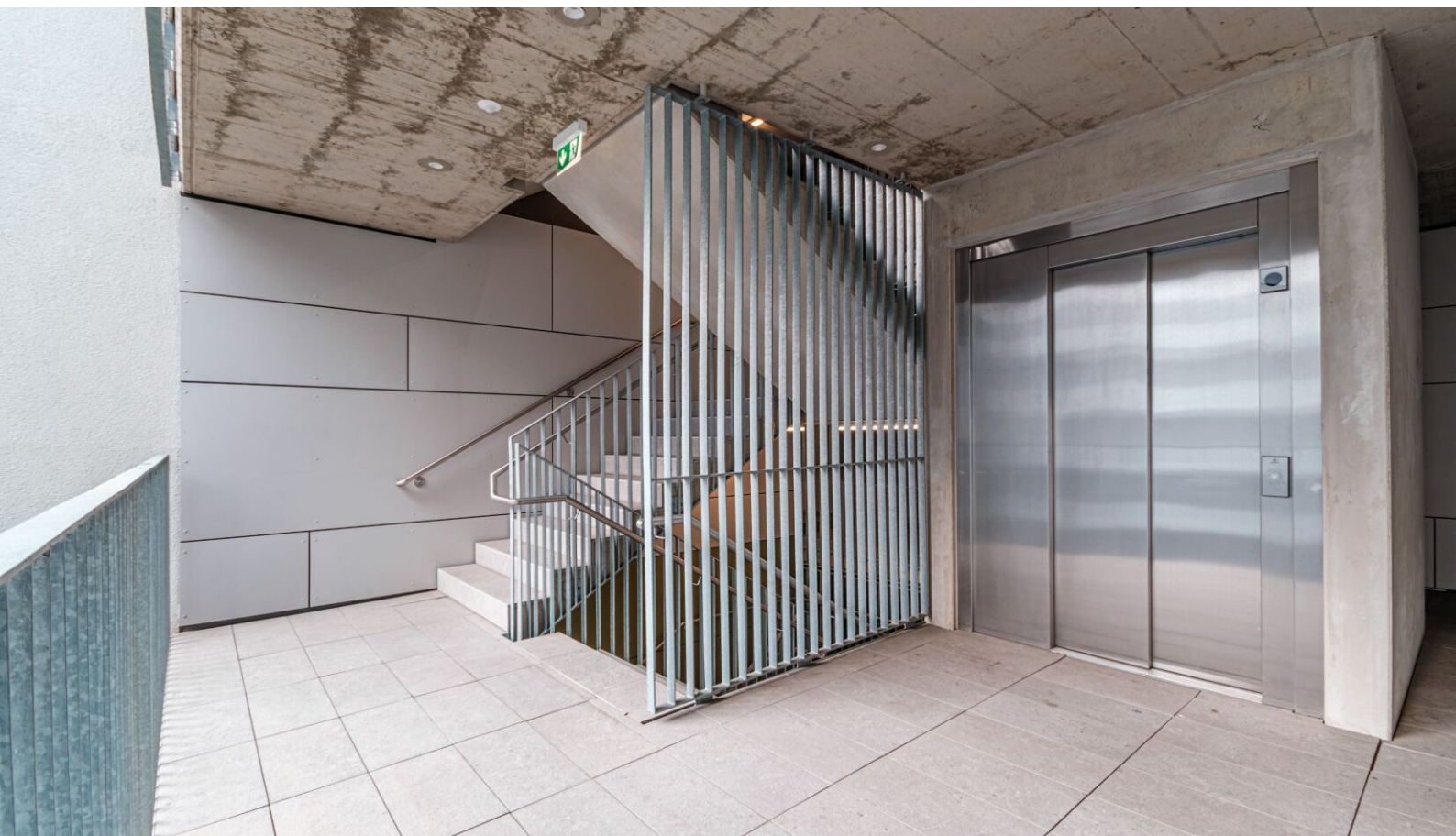


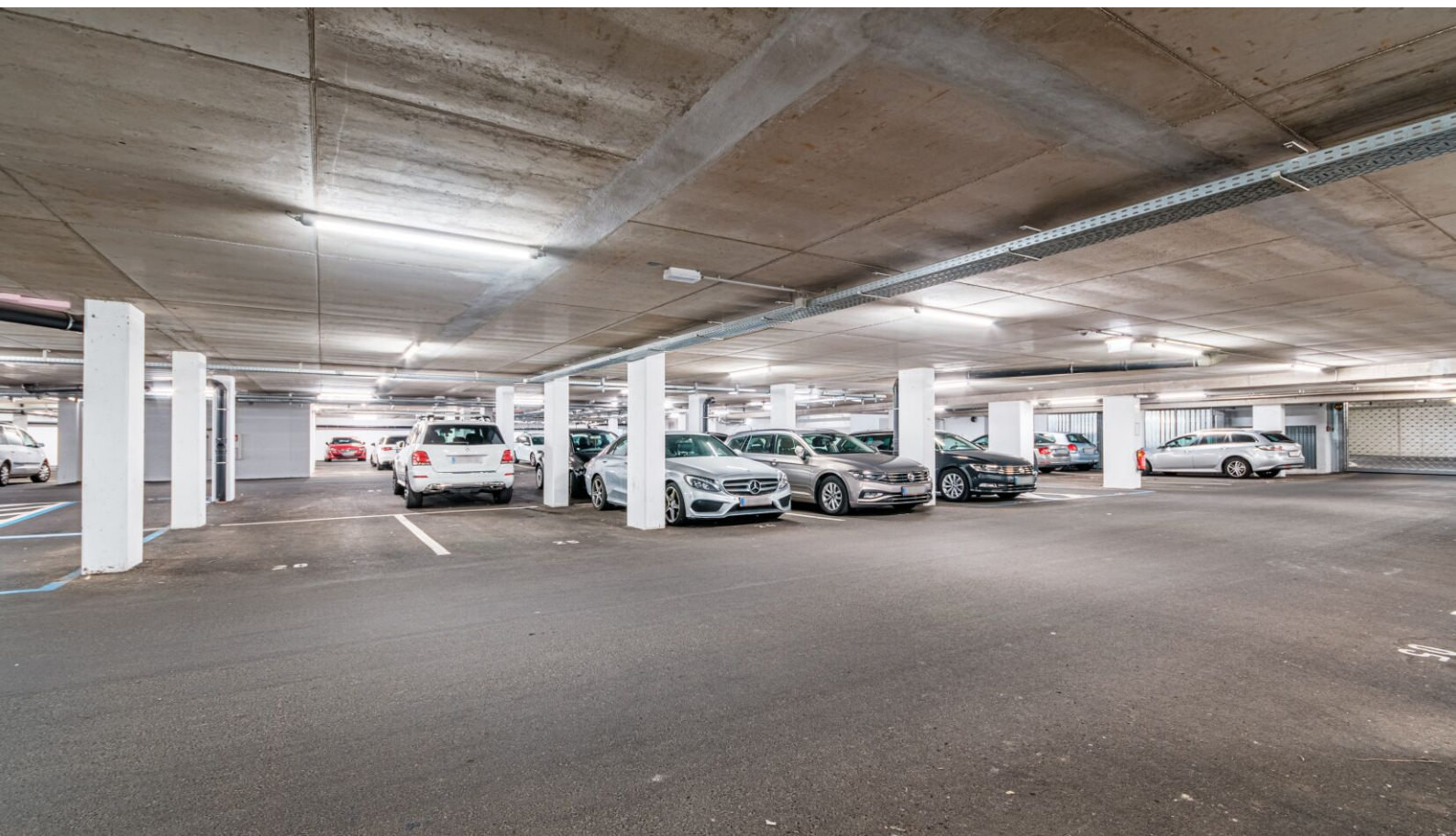


## FACTS

### **8020 GRAZ REININGHAUSSTRASSE 10**

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









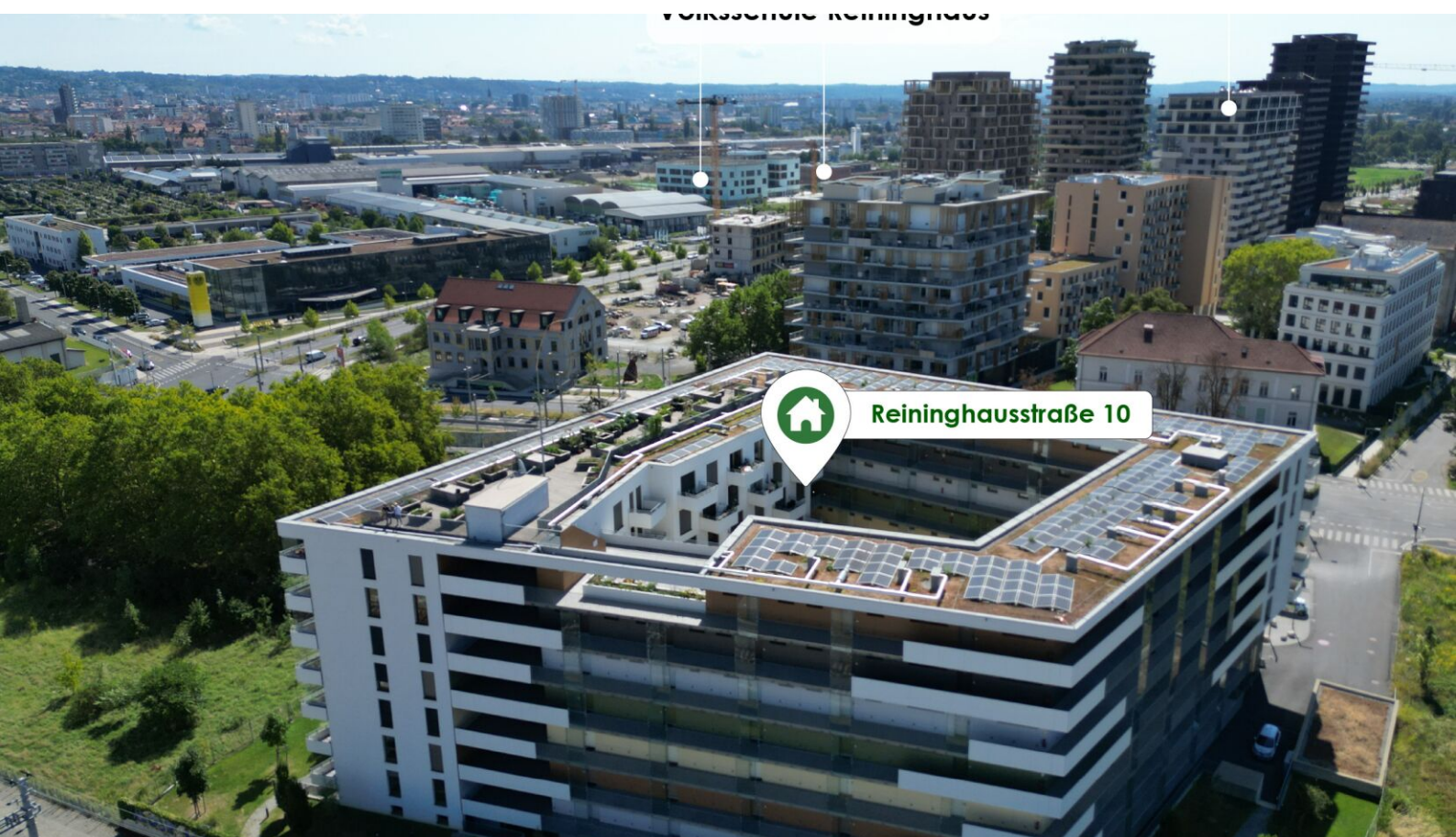
## Auster Sport- und Wellnessbad

 nur 21 Gehminuten entfernt



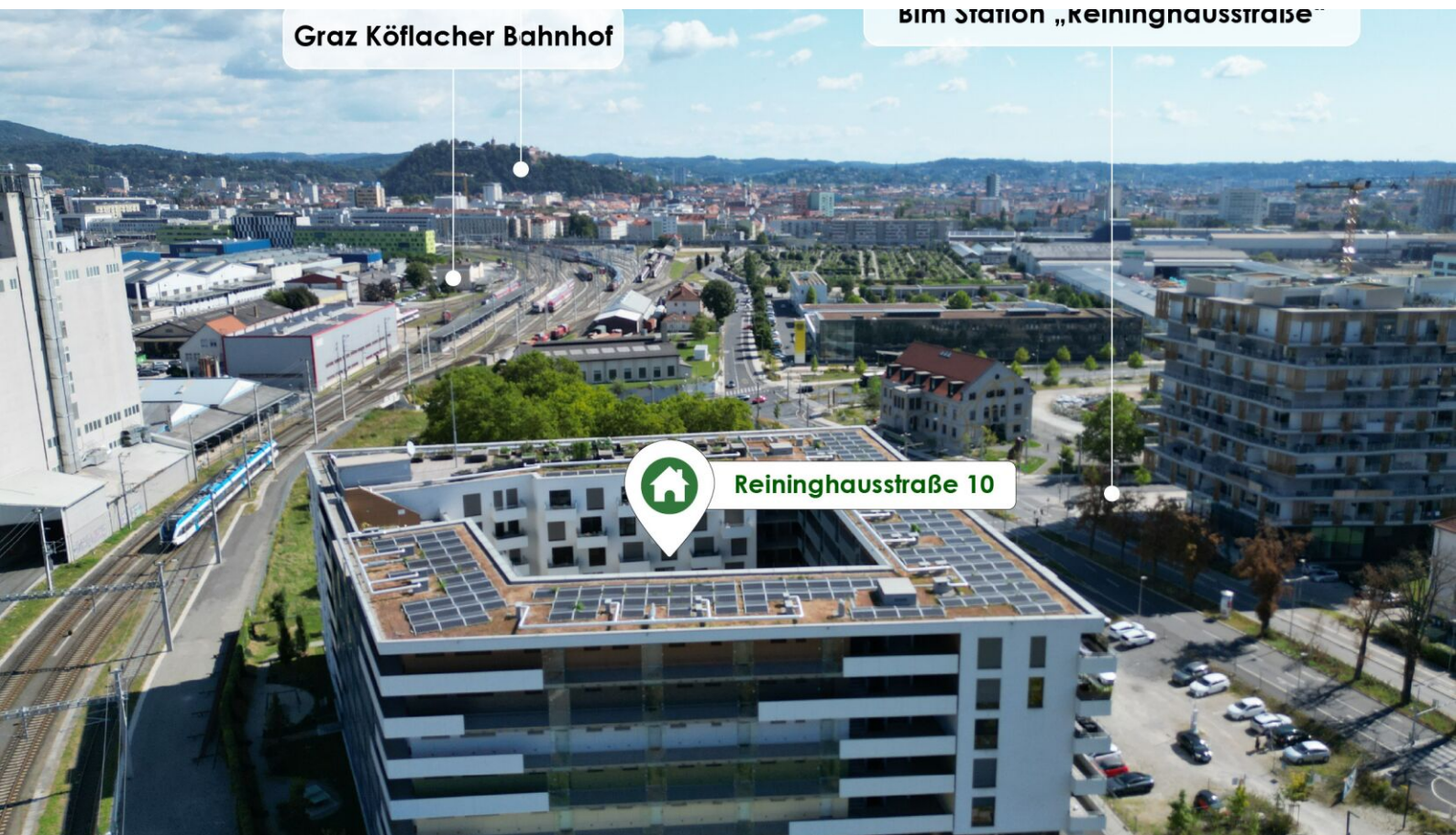
## Reininghauspark

 nur 7 Gehminuten entfernt

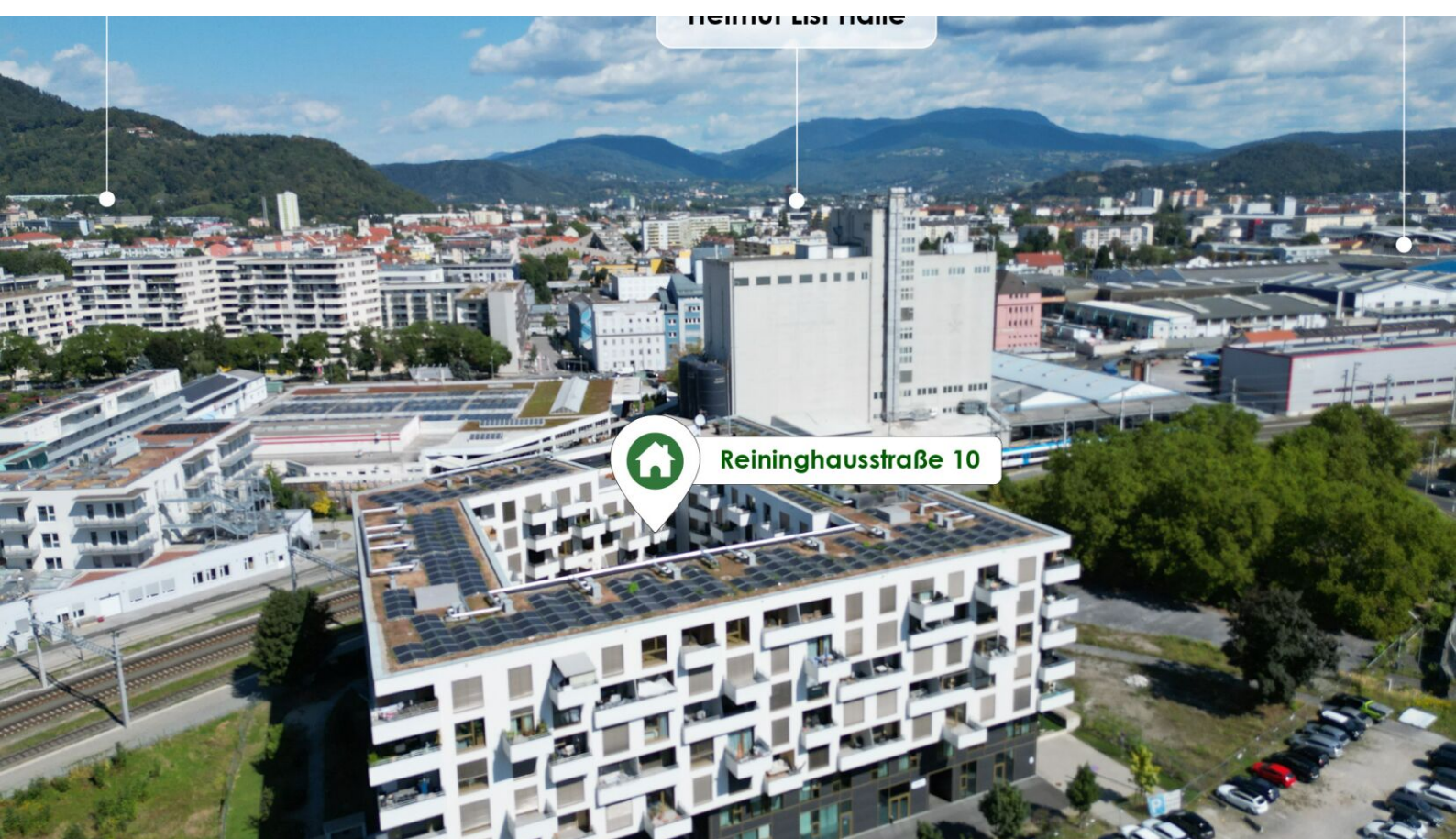


Graz Köflacher Bahnhof

BIM Station „Reininghausstraße“



Reininghausstraße 10



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 2

49,04 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

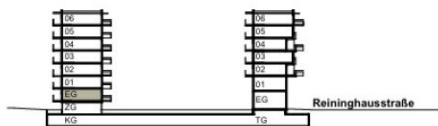
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**EG: Top 002**

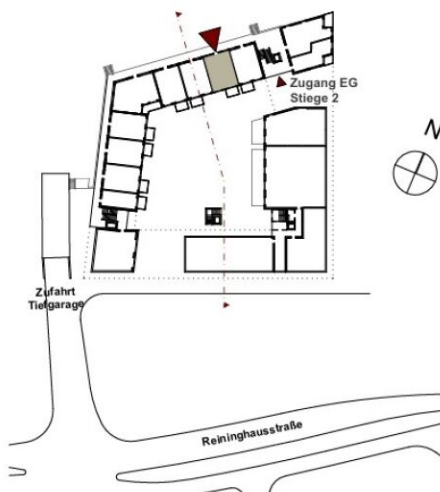
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Garderobe | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 5,90 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer    | 11,82 m <sup>2</sup> |
| Wohnen    | 24,00 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche 49,04 m<sup>2</sup>**

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,65 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,03 m <sup>2</sup> |



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 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 769,00

Kaution: 2.307,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

EG: Top 007

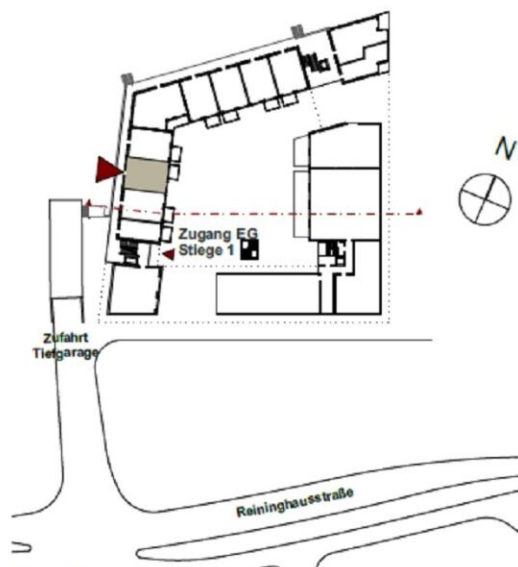
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 4,64 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 3,85 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 2,13 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,26 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer      | 11,82 m <sup>2</sup> |
| Wohnen      | 24,24 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche** 48,94 m<sup>2</sup>

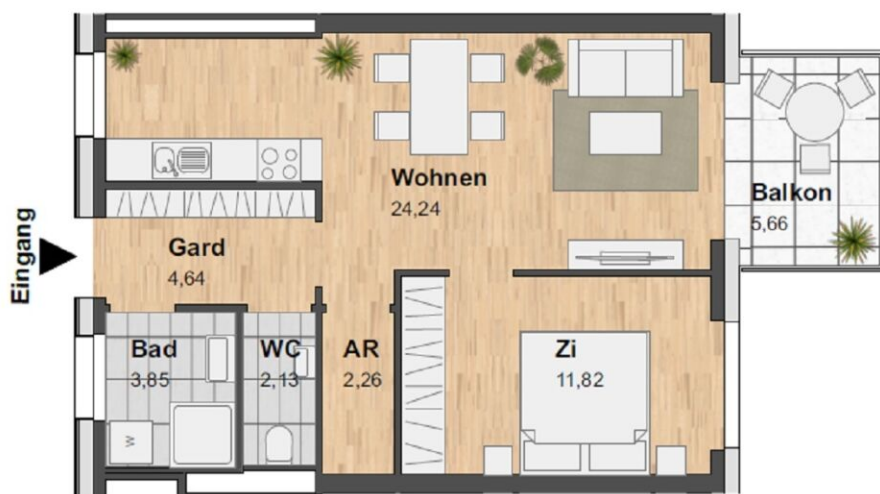
|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,66 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,03 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 16

74,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.349,00

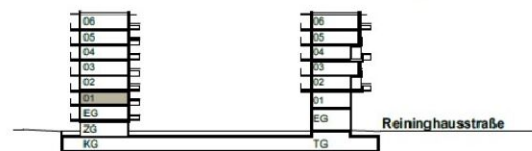
Kaution: 4.047,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
1.OG: Top 016

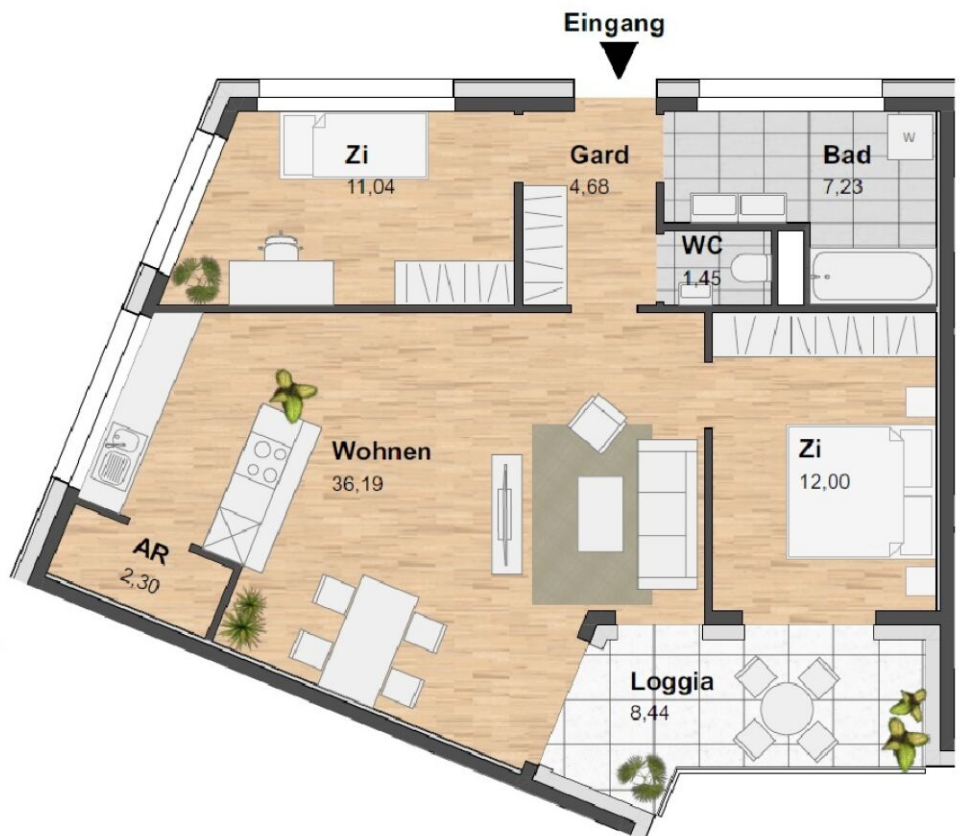
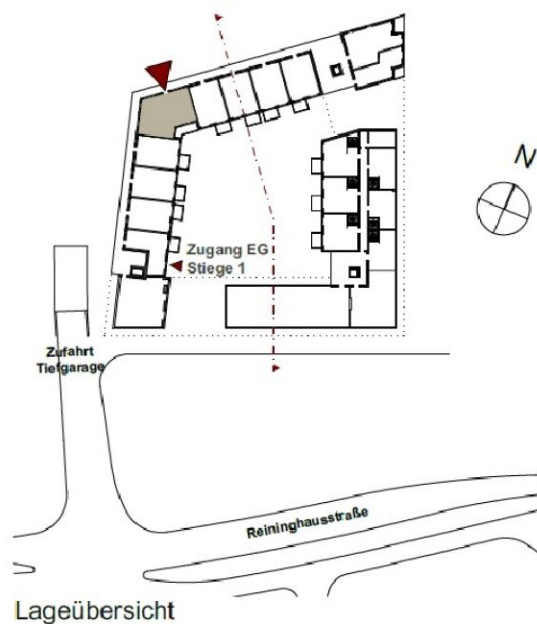
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 7,23 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,45 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 12,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 11,04 m <sup>2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

Wohnnutzfläche 83,33 m<sup>2</sup>

Keller 4,03 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 18

48,99 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 779,00

Kaution: 2.337,00

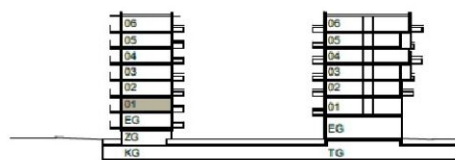
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

1.OG: Top 018

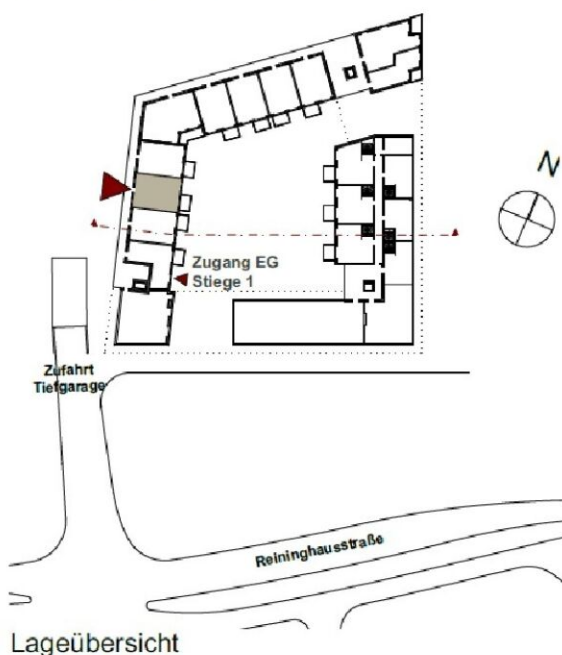
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 4,64 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 3,94 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer      | 11,82 m <sup>2</sup> |
| Wohnen      | 24,19 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 48,99 m<sup>2</sup>

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,66 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,03 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 33

74,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.349,00

Kaution: 4.047,00

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

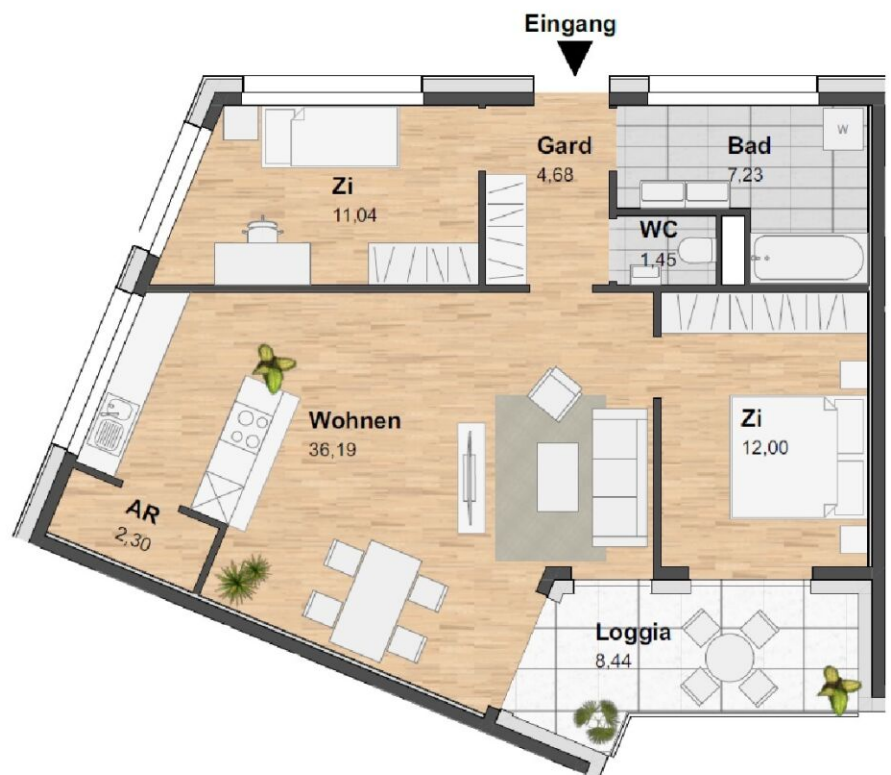
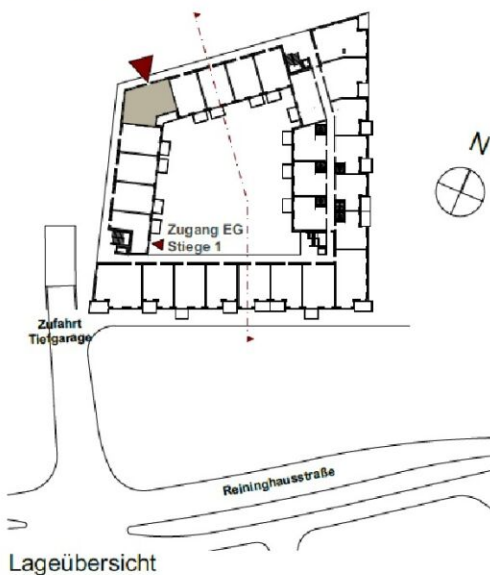
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 7,23 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,45 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 12,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 11,04 m <sup>2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

**Wohnnutzfläche** 83,33 m<sup>2</sup>

**Keller** 4,04 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 54

74,96 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.349,00

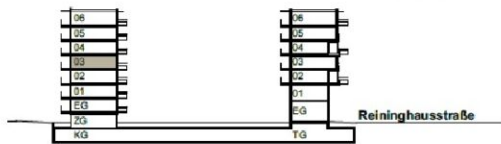
Kaution: 4.047,00

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

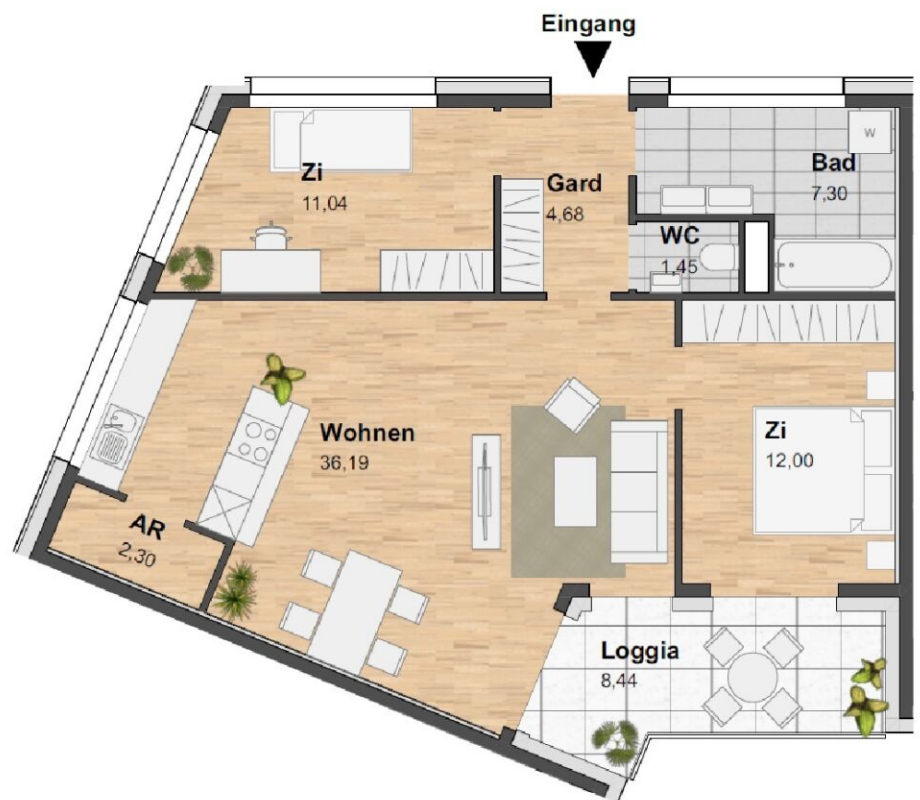
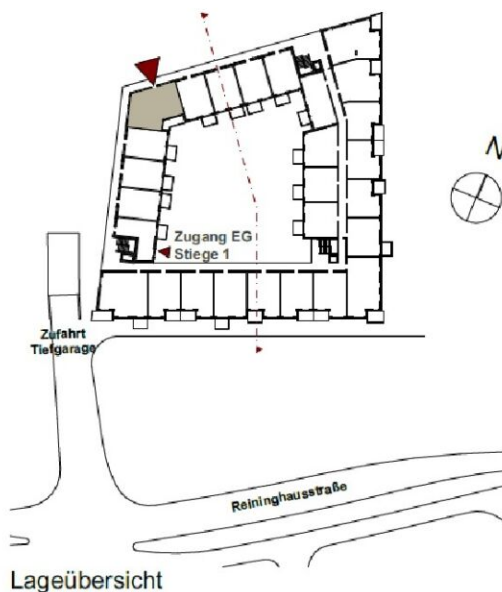
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 7,30 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,45 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 12,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 11,04 m <sup>2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

**Wohnnutzfläche** 83,40 m<sup>2</sup>

**Keller** 4,05 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 81

74,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.339,00

Kaution: 4.017,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 081**

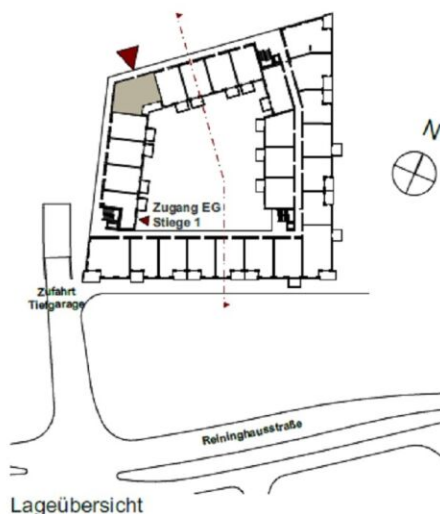
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 7,23 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,45 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 12,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 11,04 m <sup>2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

**Wohnnutzfläche** 83,33 m<sup>2</sup>

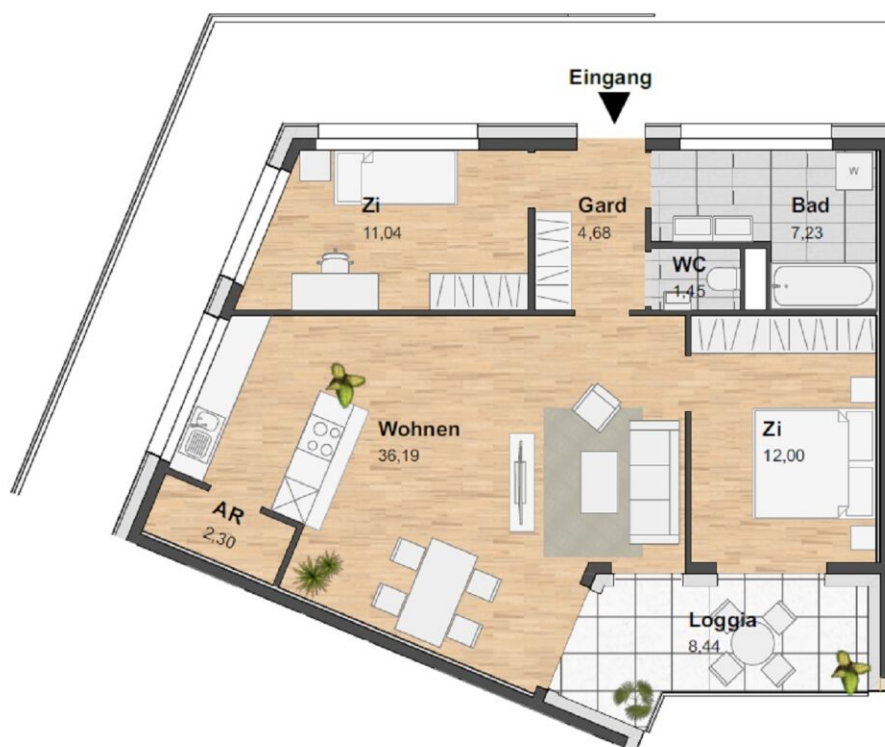
Keller 4,05 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 90

54,38 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 919,00

Kaution: 2.757,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

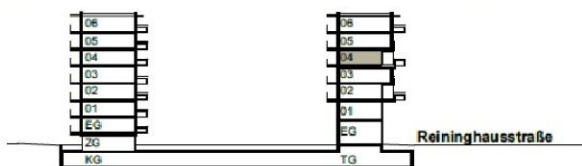
4.OG:

Top 090

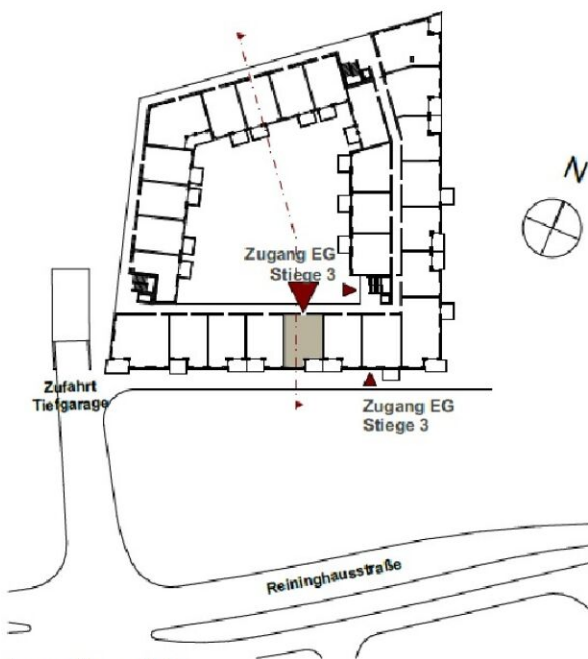
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 5,48 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 5,60 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,78 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 2,85 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer      | 12,51 m <sup>2</sup> |
| Wohnen      | 26,16 m <sup>2</sup> |
| Loggia      | 5,10 m <sup>2</sup>  |

**Wohnnutzfläche** 59,48 m<sup>2</sup>

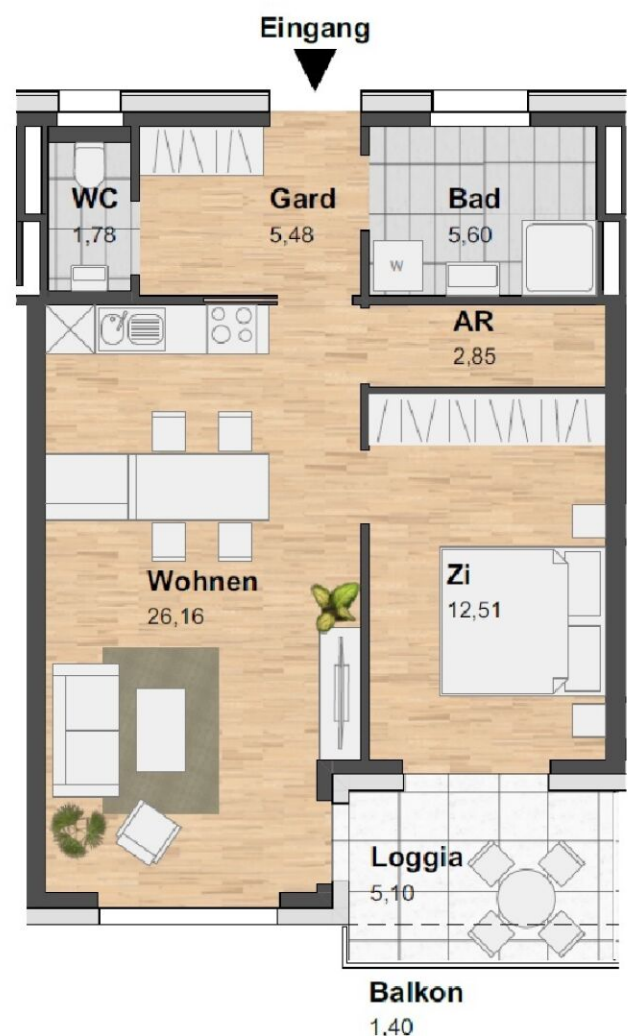
|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 1,40 m <sup>2</sup> |
| Keller | 2,93 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



## Top 101

**53,89 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietzins: € 849,00

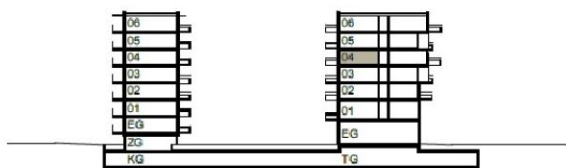
Kaution: 2.547,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
**4.OG: Top 101**

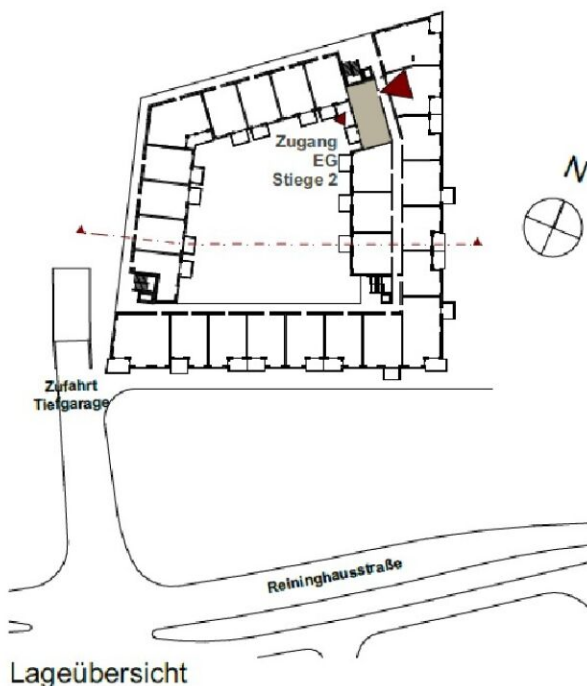
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Garderobe | 6,44 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 4,73 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 2,38 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer    | 14,99 m <sup>2</sup> |
| Wohnen    | 23,35 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche 53,89 m<sup>2</sup>**

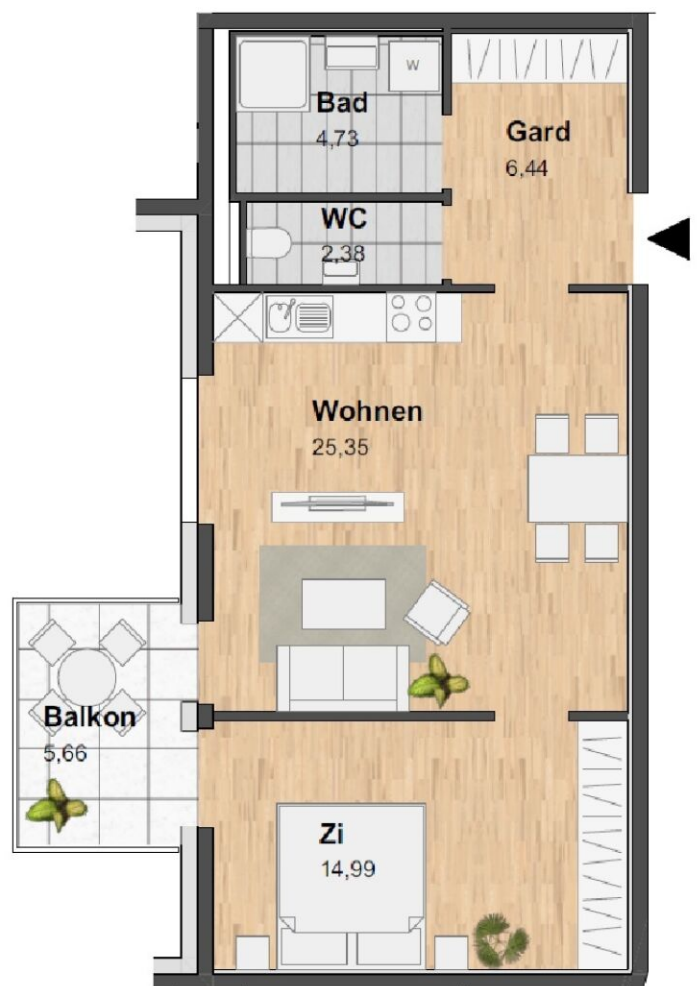
|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,66 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,49 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 112

46,05 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**5.OG:** **Top 112**

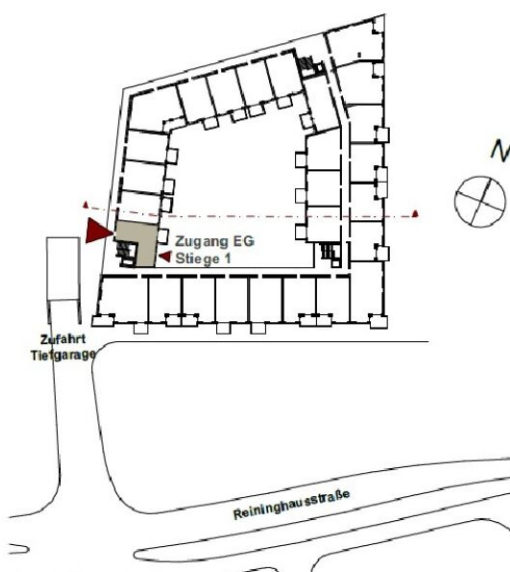
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Garderobe | 5,23 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 3,21 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 1,80 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer    | 13,54 m <sup>2</sup> |
| Wohnen    | 22,27 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche** 46,05 m<sup>2</sup>

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,65 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,49 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



## Top 123

46,62 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 818,00

Kaution: 2.454,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**5.OG:** **Top 123**

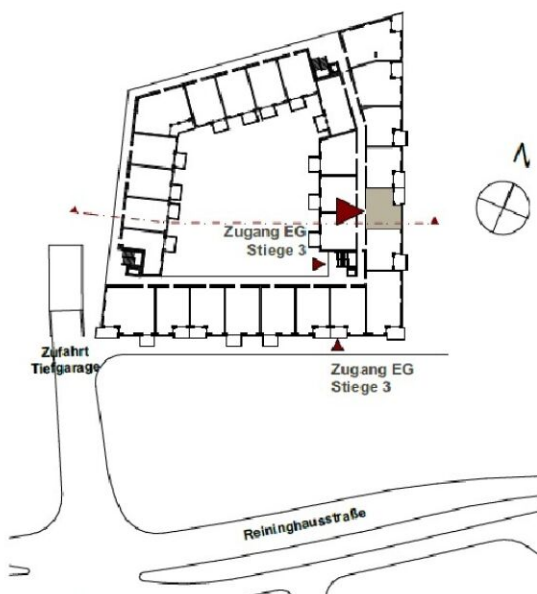
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Garderobe | 5,55 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 5,41 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 1,49 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer    | 11,29 m <sup>2</sup> |
| Wohnen    | 22,88 m <sup>2</sup> |
| Loggia    | 6,46 m <sup>2</sup>  |

**Wohnnutzfläche** **53,08 m<sup>2</sup>**

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 1,09 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,96 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 127

48,46 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 799,00

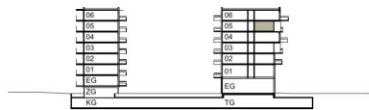
Kaution: 2.397,00

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

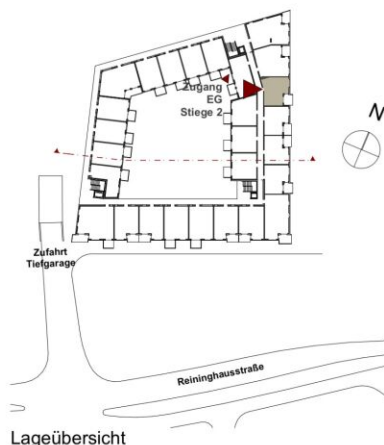
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Garderobe | 4,10 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 4,50 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 2,09 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer    | 17,15 m <sup>2</sup> |
| Wohnen    | 20,62 m <sup>2</sup> |
| Loggia    | 4,91 m <sup>2</sup>  |

**Wohnnutzfläche** 53,37 m<sup>2</sup>

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 2,15 m <sup>2</sup> |
| Keller | 3,79 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



Grundriss 1:100



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 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 859,00

Kaution: 2.577,00

Reininghausstraße 10, 8020 Graz

**5.OG: Top 129**

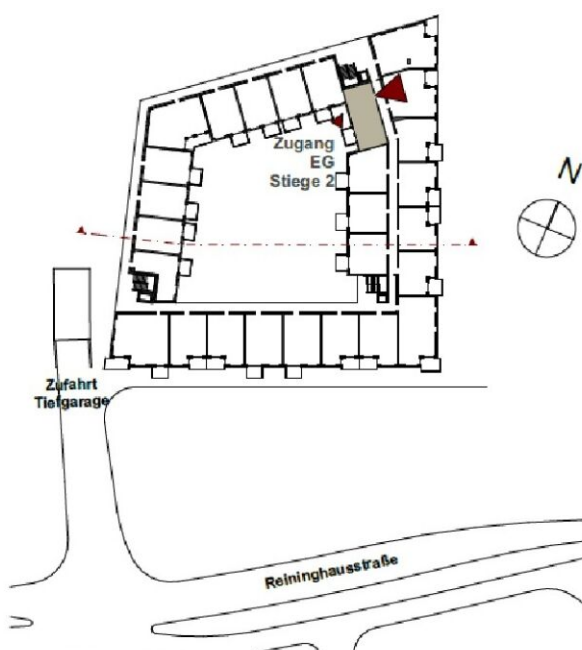
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Garderobe | 6,44 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 4,73 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 2,38 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 2  | 14,99 m <sup>2</sup> |
| Wohnen    | 25,35 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche 53,89 m<sup>2</sup>**

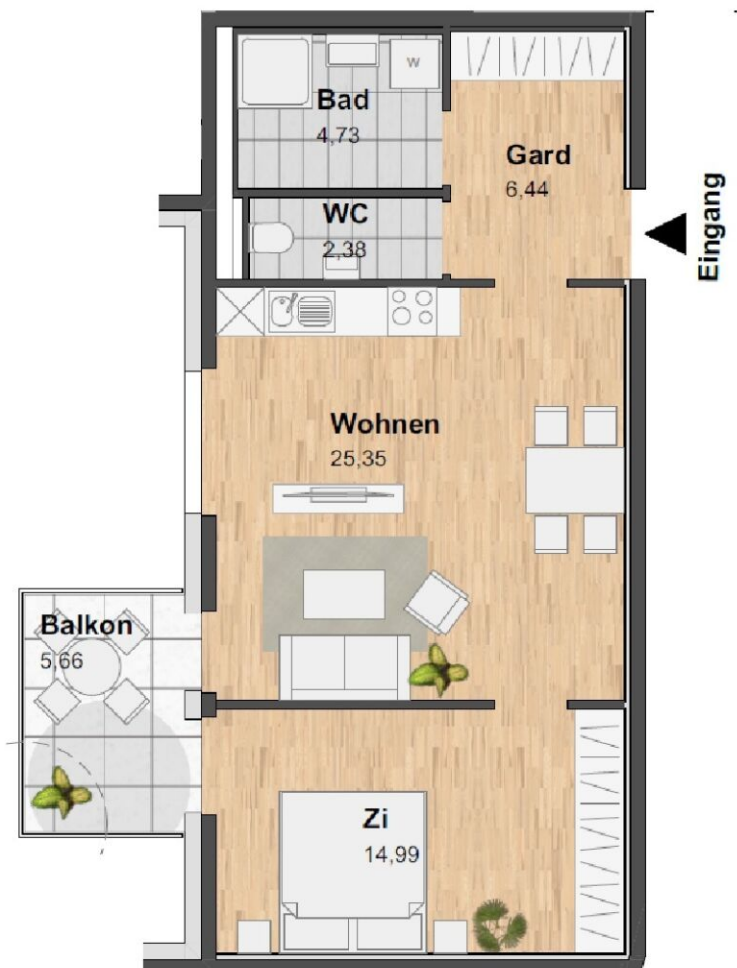
|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,66 m <sup>2</sup> |
| Keller | 4,05 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



Lageübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 145

74,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.199,01

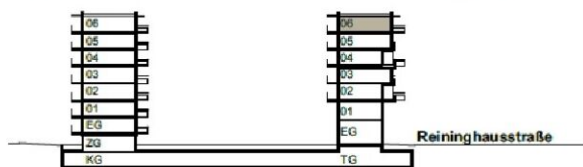
Kaution: 3.597,03

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

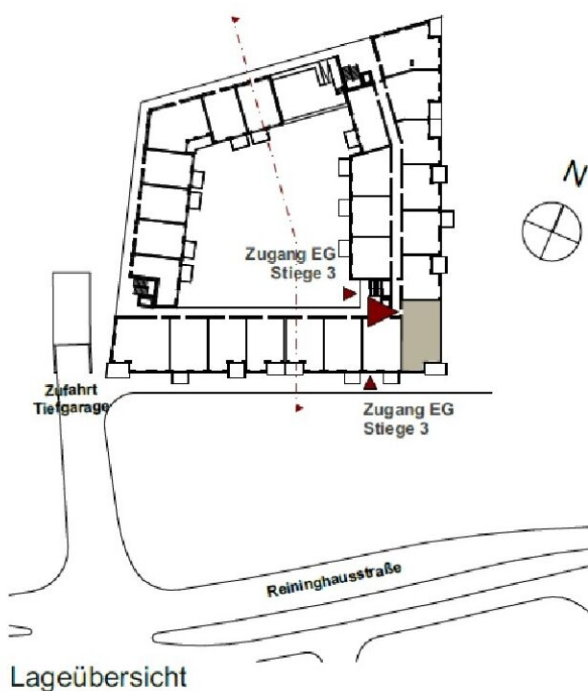
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 11,03 m <sup>2</sup> |
| Bad         | 5,15 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,48 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 1,50 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 13,02 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 11,02 m <sup>2</sup> |
| Wohnen      | 31,78 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche** 74,98 m<sup>2</sup>

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 7,75 m <sup>2</sup> |
| Keller | 4,05 m <sup>2</sup> |



Geschossübersicht



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 154

67,70 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

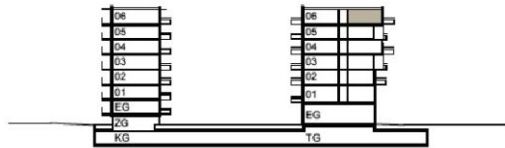
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

6.OG: **Top 154**

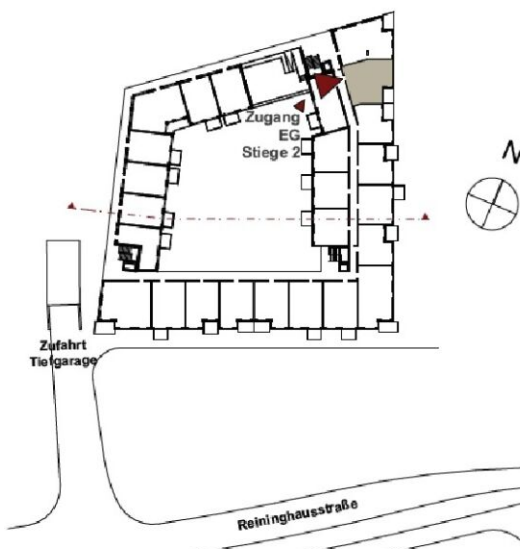
|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Garderobe   | 9,57 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 4,43 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,80 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 1,89 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 12,84 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 10,30 m <sup>2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

**Wohnnutzfläche** 74,33 m<sup>2</sup>

Keller 4,05 m<sup>2</sup>



Geschossübersicht



Lageübersicht

