

Exklusive Neubauwohnungen in den Reininghausgründen

UNESCO-Esplanade 2-4 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
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

Adresse:	8020 Graz, UNESCO-Esplanade 2-4
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
verfügbare Einheiten:	1 von 46 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	2026-11-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- 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

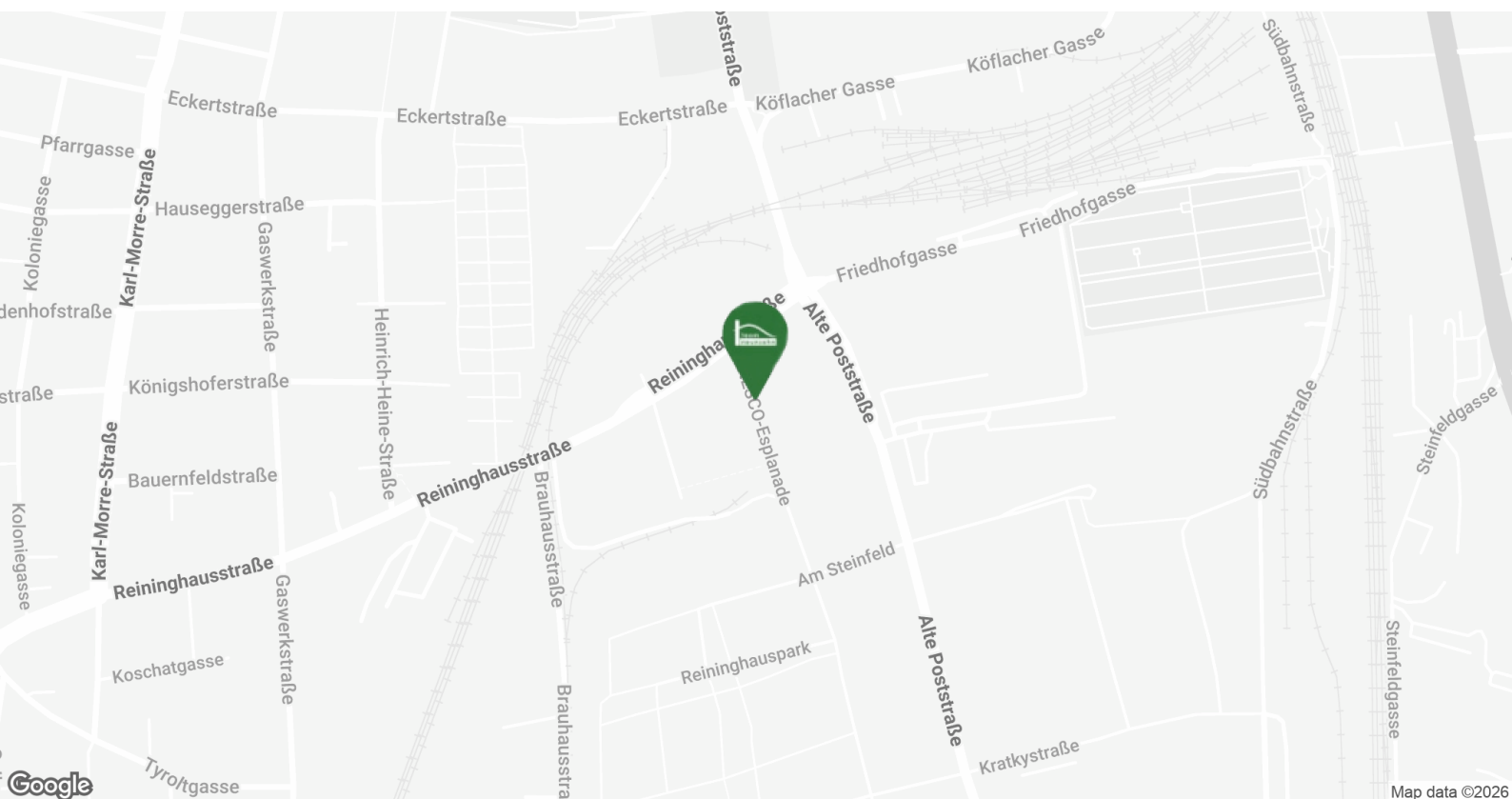
Supermarkt	200 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.025 m

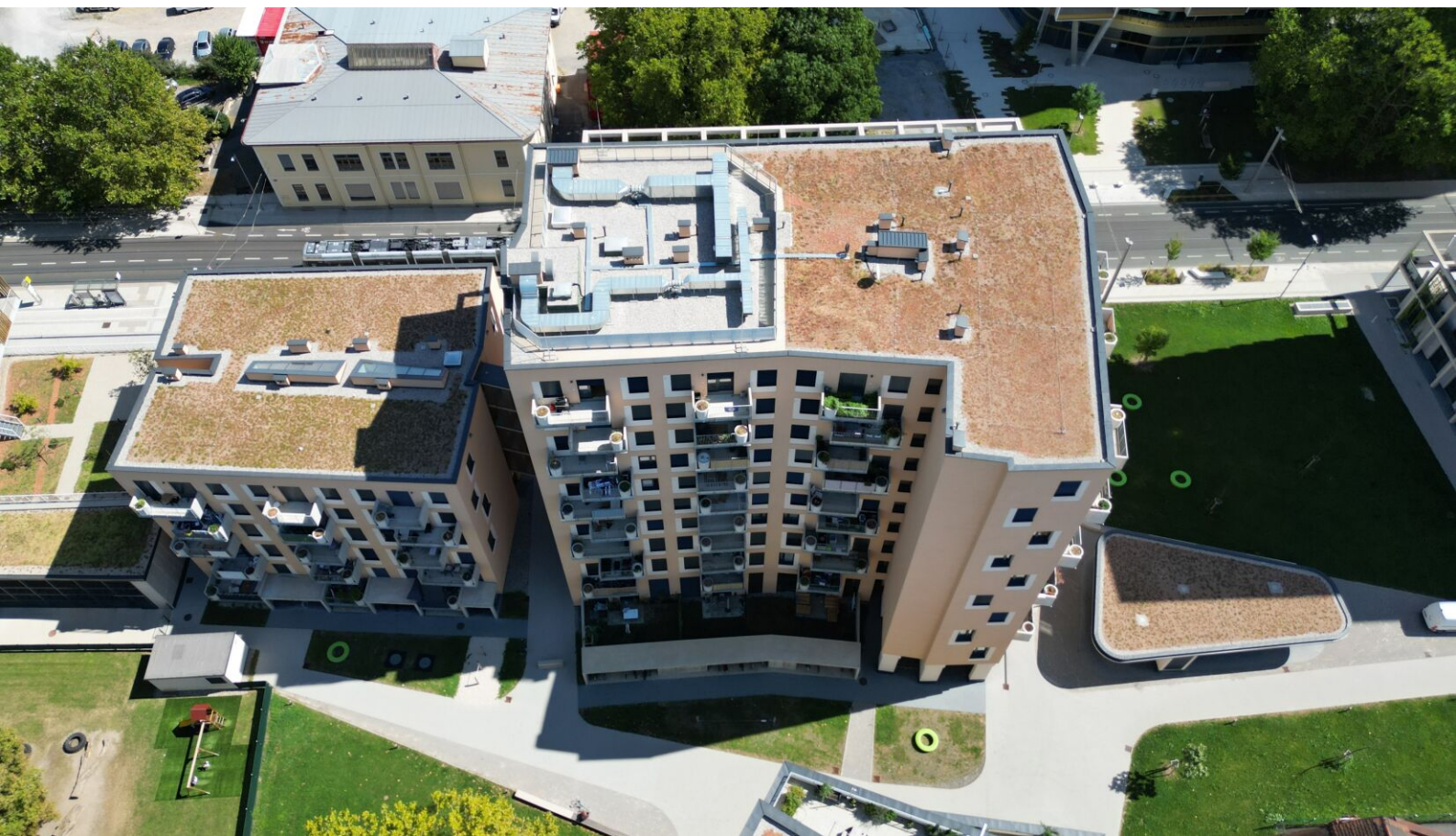
Sonstige

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

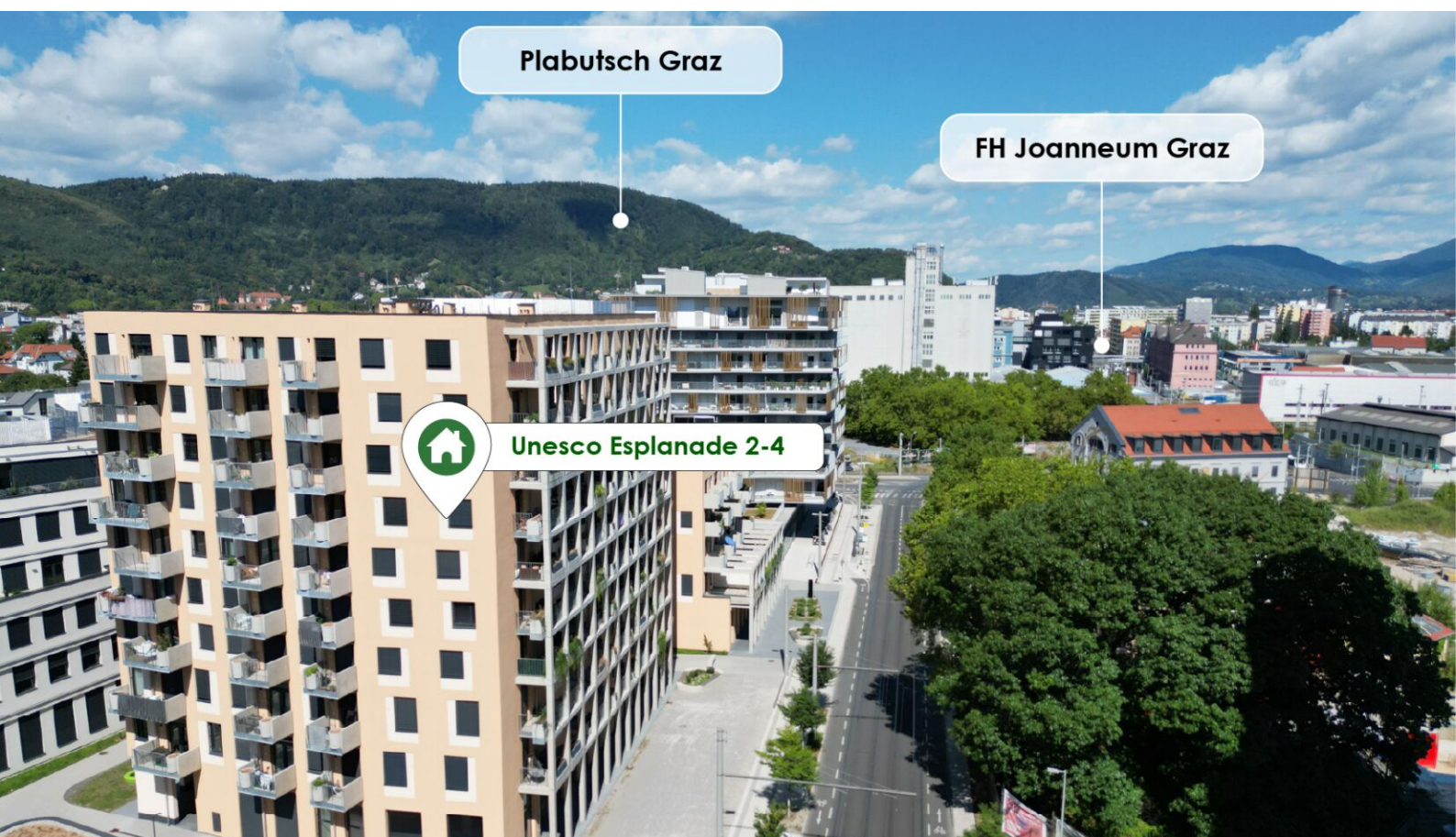
Verkehr

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



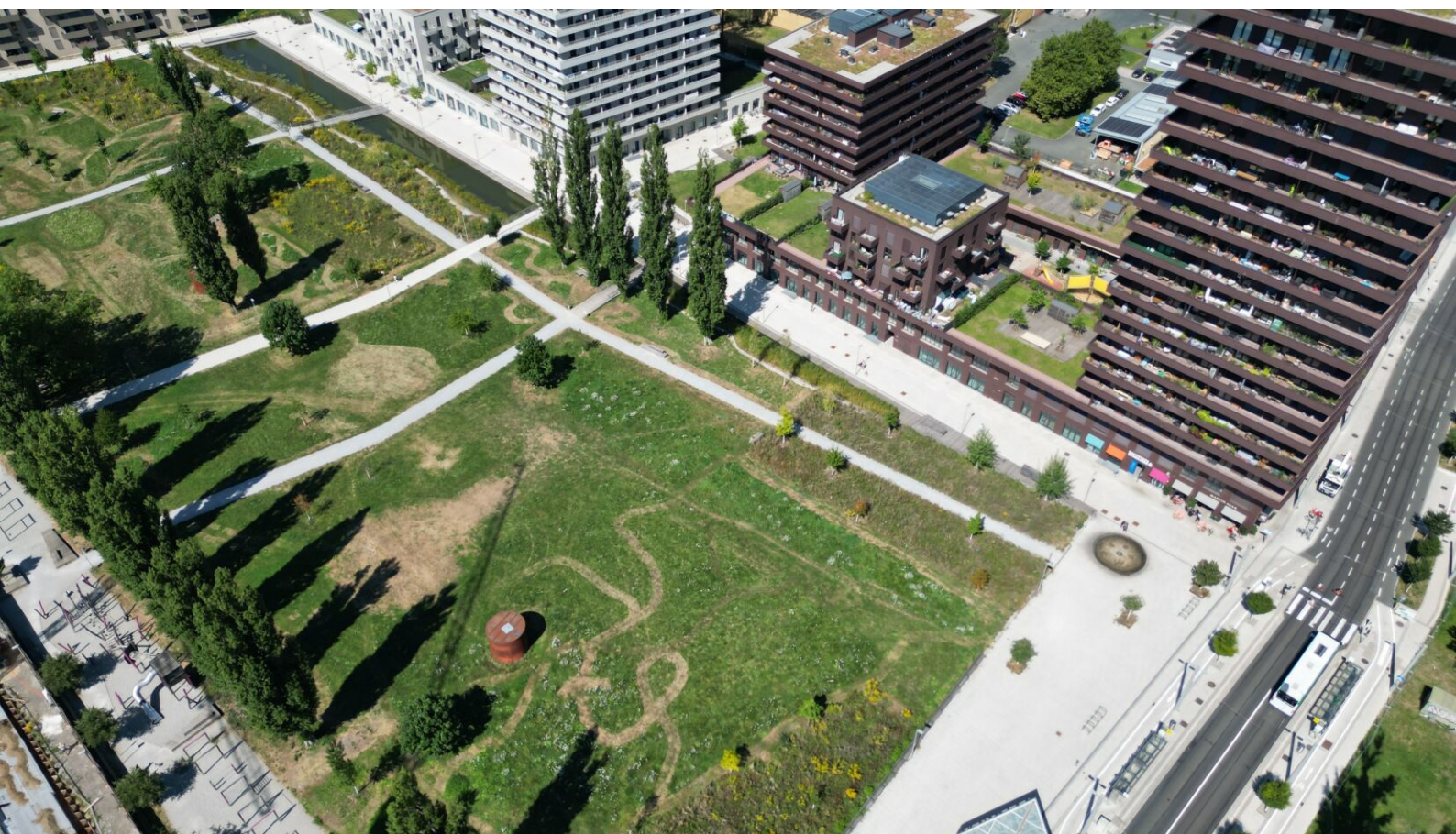
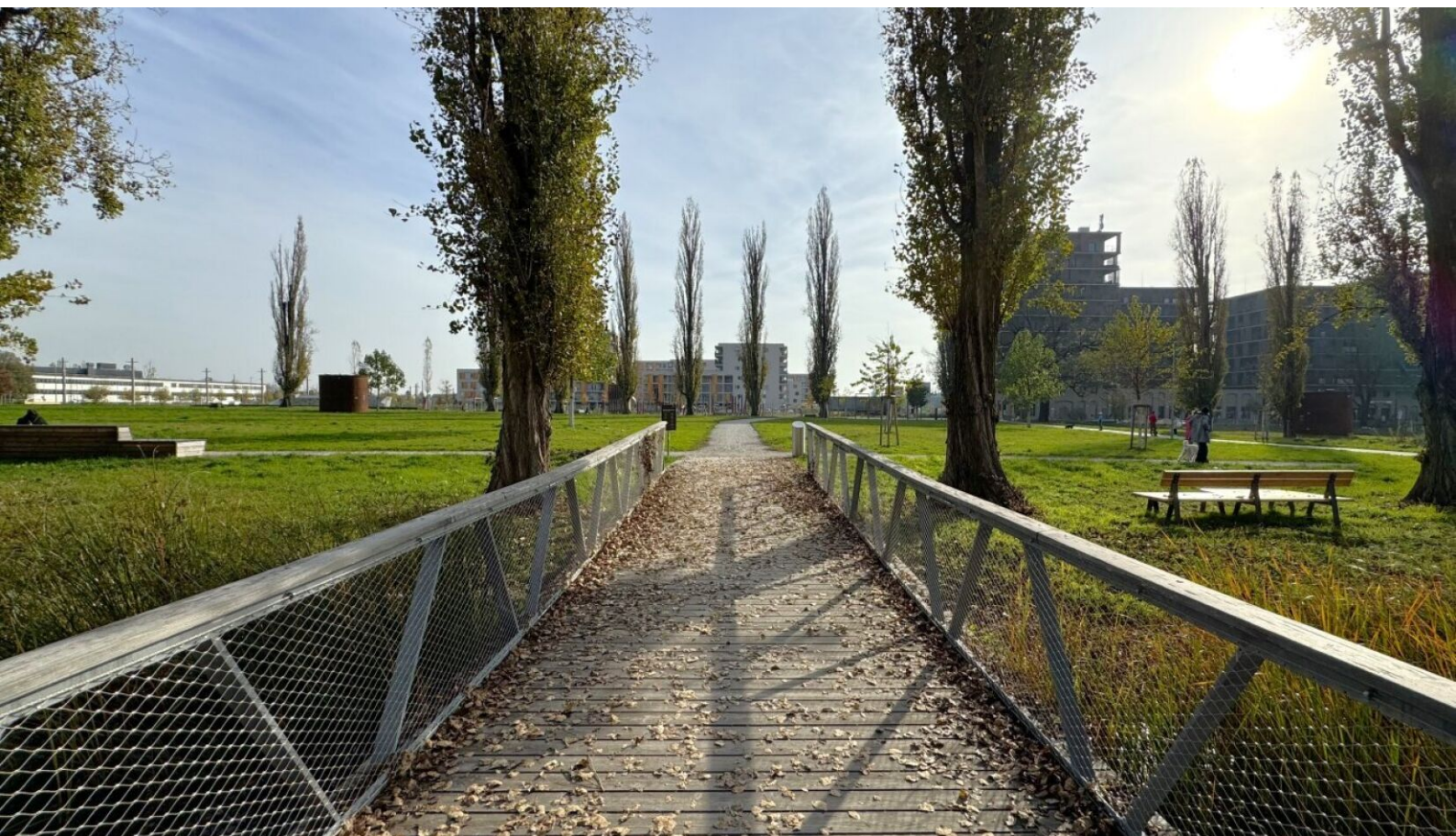




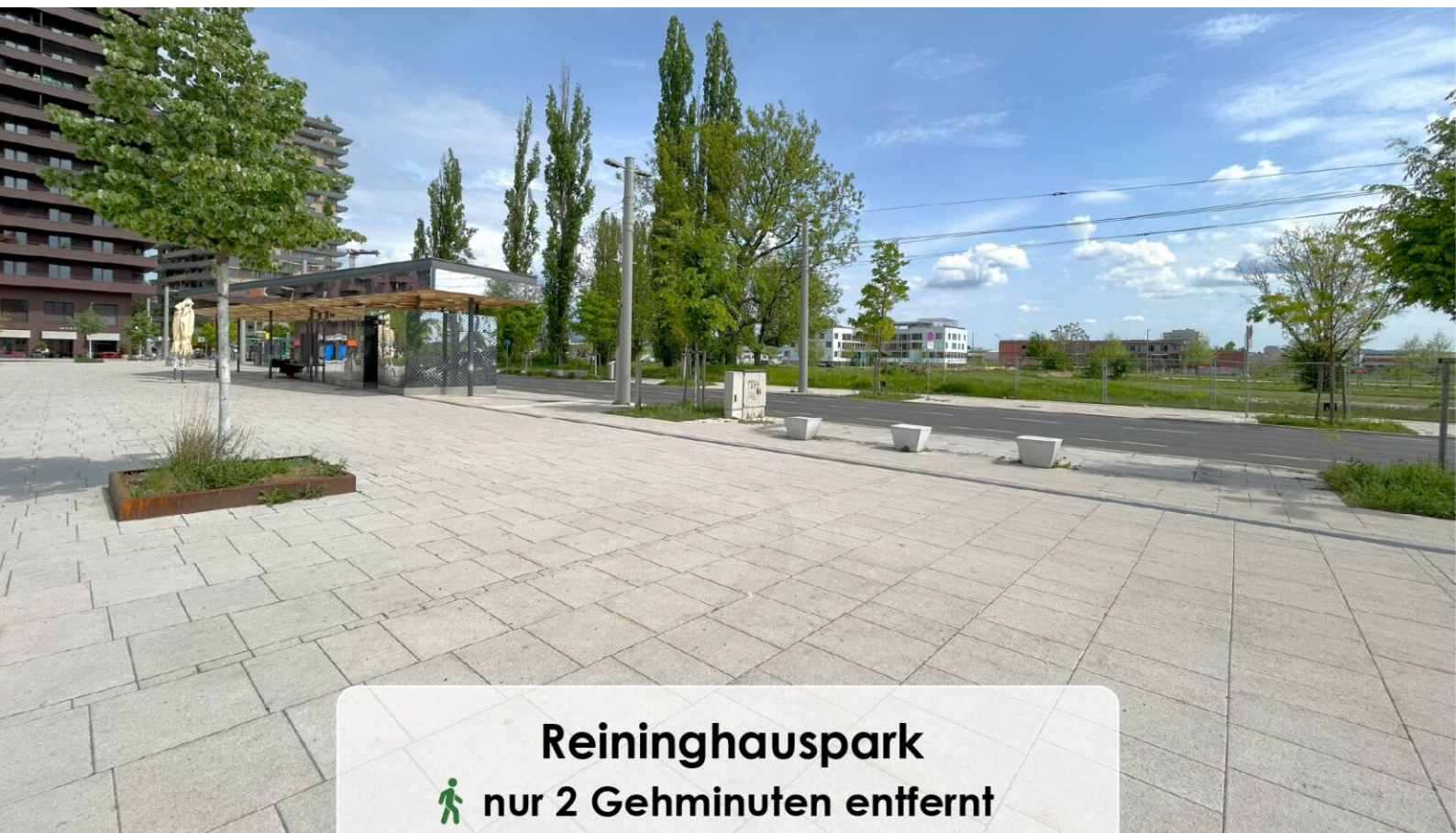


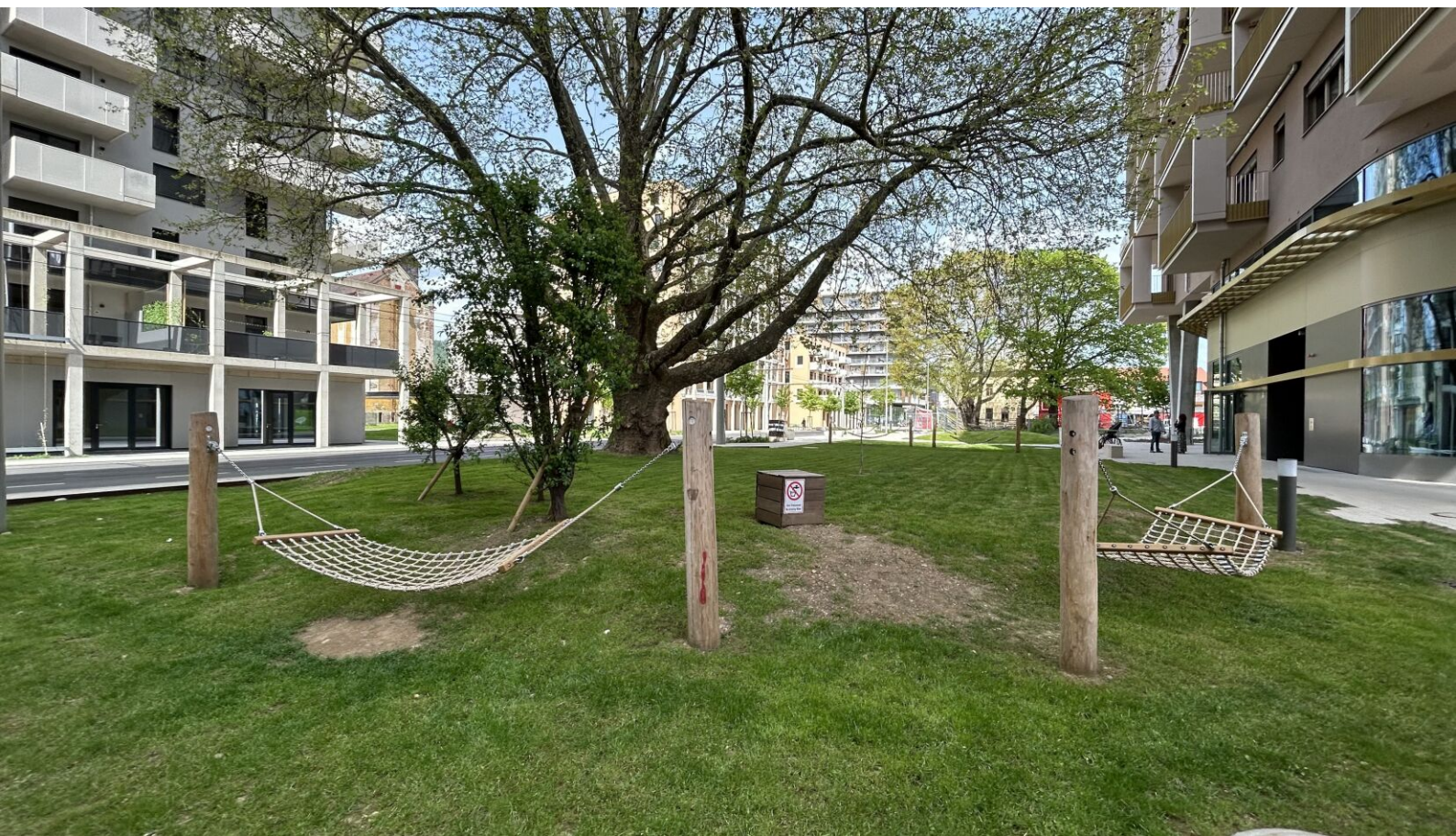
8020 GRAZ UNESCO ESPLANADE 2-4

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







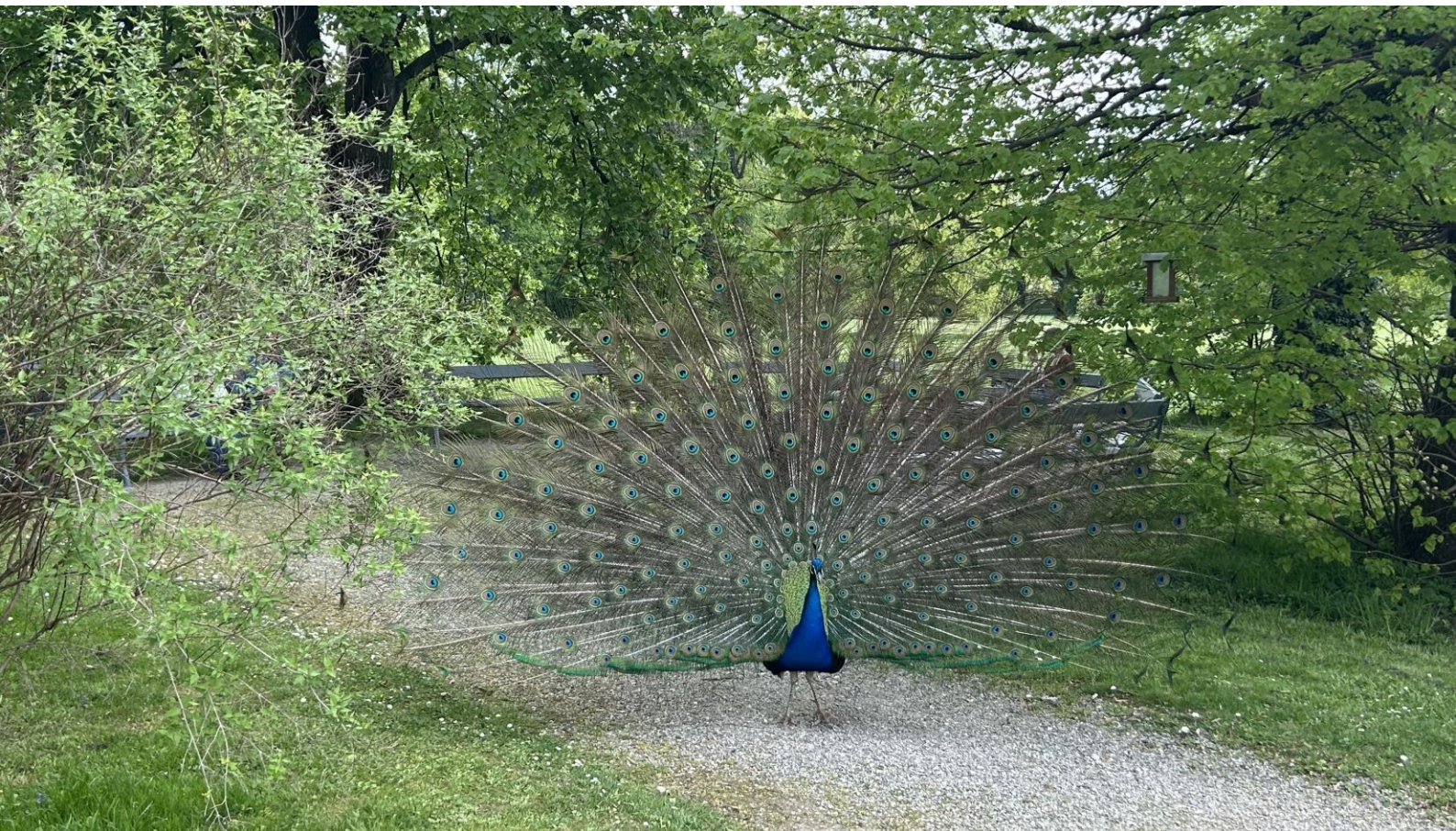


Auster Sport- und Wellnessbad
🚶 nur 20 Gehminuten entfernt



Schloss Eggenberg

 nur 23 Gehminuten entfernt



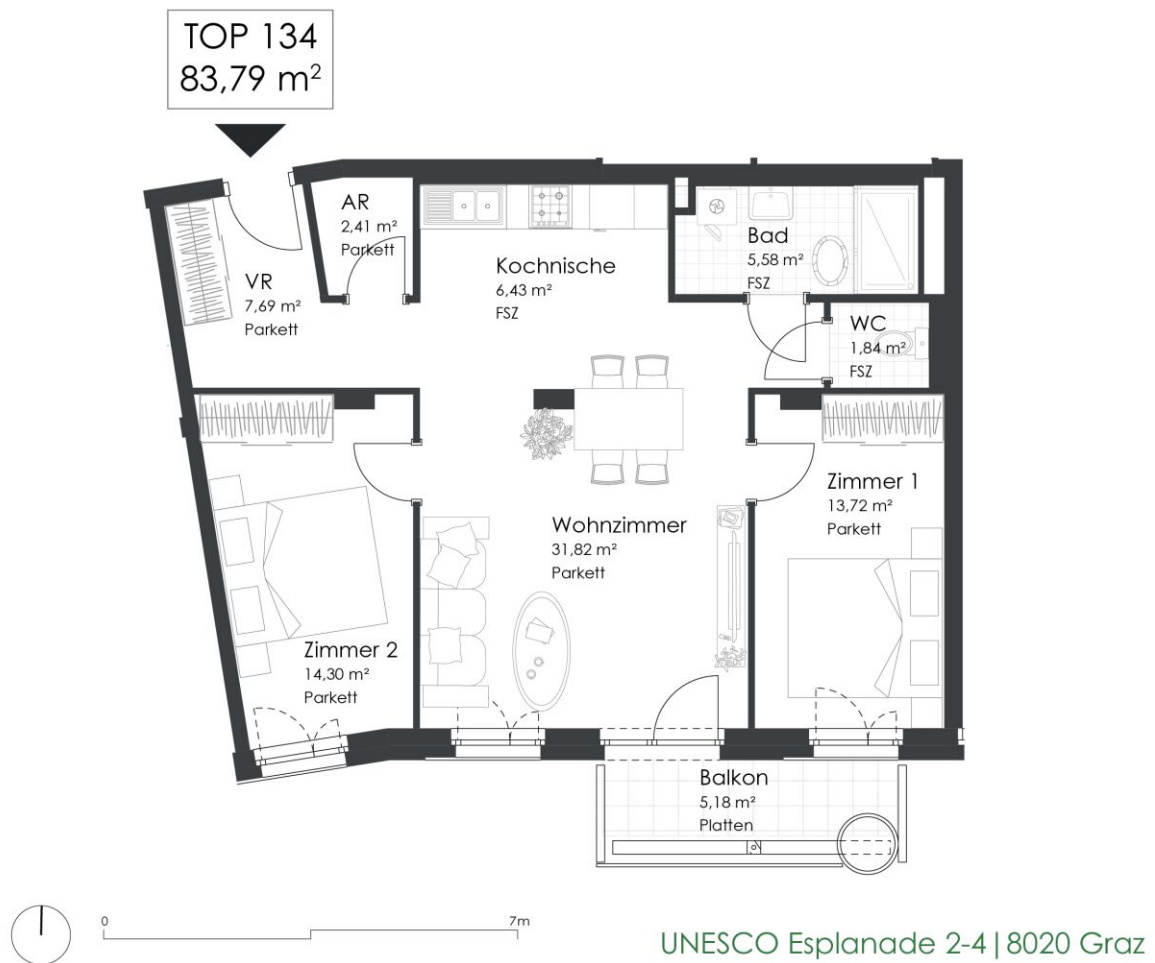


Top 134

83,79 m²

Gesamtmietzins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00



UNESCO Esplanade 2-4 | 8020 Graz

Top 134 | 9. OG

Vorraum	7,69 m ²
Wohnzimmer	31,72 m ²
Kochnische	6,43 m ²
Zimmer 1	13,72 m ²
Zimmer 2	14,30 m ²
Bad	5,58 m ²
WC	1,84 m ²
Abstellraum	2,41 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 83,79 m²

Balkon 5,18 m²