

Nette 2-Zimmer Wohnung im 4.OG



Frühling in Reininghaus

Objektnummer: 3099

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,04 m ²
Nutzfläche:	8,21 m ²
Gesamtfläche:	57,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	739,01 €
Kaltmiete (netto)	551,67 €
Kaltmiete	671,82 €
Betriebskosten:	120,15 €
USt.:	67,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Aktion
1 Monat mietfrei



Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 084**

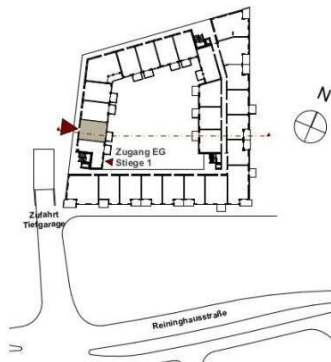
Garderobe	5,22 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	2,10 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Wohnen	24,00 m ²

Wohnnutzfläche **49,04 m²**

Balkon	5,66 m ²
Keller	2,61 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



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

Grundriss 1:100

REININGHAUSGRÜNDE

reininghaus zehn



COMMERZ
 Immobilienvermittlung

30 Jahre
 seit 1989



Immobilien Verkauf
 und Vermietungs GmbH

architekturbüro | seeger

www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com
 architekt dipl.-ing. guido seeger
 goethestraße 151 | 8010 graz
 tel +43 316 225584

Objektbeschreibung

- Aktion 1 Monat mietfrei -

TOP 84 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 4.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum WC mit Fenster, zum Badezimmer und zum Wohnbereich. Dieser ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen ausgestattet. Zudem erfolgt der Zugang zum Schlafzimmer und zur Abstellnische über diese Räumlichkeit. Der Wohnbereich verfügt über Fenstertüren zum Balkon.

Badezimmer:

- Badewanne
- Einzelwaschtisch mit Spiegel
- Waschmaschinenanschluss
- Handtuchtrockner

WC:

- Wand-WC
- Handwaschbecken

Kochbereich:

- Markeneinbauküche mit Unter- und Oberschränken
- Komplette Geräteausstattung (Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi, Geschirrspüler)

Viele Grünflächen, qualitative Architektur, attraktive öffentliche Verbindungen sowie ausgebauter Rad- und Fußwege bilden den neuen, modernen Grazer Stadtteil „Reininghaus“. In einem der ersten Gebäude in dieser erstklassigen Umgebung erfüllen die Mietwohnungen von **Reininghaus Zehn** alle Anforderungen an das urbane Stadtleben.

Hier wird das **nachhaltige und innovative Wohnen** Groß geschrieben. Die Wohnhausanlage Reininghaus Zehn verfügt über eine **Photovoltaik-Anlage** sowie ein begrüntes Flachdach mit der Möglichkeit für „Urban Gardening“. Ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept baut den

öffentlichen Verkehr aus und investiert in die E- Mobilität mit **E-Car-Sharing** direkt vor dem Gebäude.

! BEZUGSFERTIG ! - um Informationen zu erhalten, bitten wir um Kontaktaufnahme.

Bei Mietvertragsabschluss können die angegebenen Preise gerundet werden.

Auszug aus der Ausstattungsliste:

- Markenküchen mit Ober und Unterschränken inkl. Geräteausstattung
- Eiche-Parkettböden
- Feinsteinzeug 30/60 cm aus Qualitätskeramik
- Markenarmaturen in den Nassräumen
- Handtuchtrockner sowie Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außentemperaturgeregelte Fernwärme-Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit ALU-Deckschale
- Außenliegender Sonnenschutz in Aluminium
- Sicherheitswohnungseingangstüre WK2
- Wohnungen mit Loggia oder Balkon
- Parteienkeller
- Optionaler Garagenstellplatz
- Kinderspielplatz, Kinderwagenabstellräume
- Waschküche, Fahrradabstellräume

Zudem können – je nach Verfügbarkeit – **PKW-Garagenplätze, Motorrad Stellplätze sowie Fahrrad Boxen (für je 2 Fahrräder)** angemietet werden.

Nahversorgung:

- Buslinie 33 und 33e
- 20 min fußläufig zum Hauptbahnhof
- Spar-Markt am Hauptbahnhof auch Sonntags geöffnet
- 600 m fußläufig zum Hofer Markt
- Ende 2021 – direkte Erreichbarkeit mit der neuen Straßenbahn
- 9 min fußläufig zur FH Joanneum
- 1 min Kindergarten Reininghausstraße
- Bäckerei und Bistro in unmittelbarer Nähe
- Direkte Ansiedlungen von Gastro, Handel, Bank, Post sowie einer Apotheke in Reininghaus Gründe
- Entstehung einer neuen Volksschule und einer höheren Schule, Kinderbetreuungseinrichtung
- Ca. 2,5 km Luftlinie bis zum Hauptplatz

Konditionen:

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Die monatlichen Vorschreibungen für **PKW-Garagenstellplätze, Motorrad Stellplätze sowie Fahrrad Boxen** (für je 2 Fahrräder) betragen:

- Garagenstellplatz "normal" : HMZ + BK + USt. = Euro 70,00 / Monat
- Garagenstellplatz "komfort" : HMZ + BK + USt. = Euro 109,00 / Monat
- Garagenstellplatz "doppelt" : HMZ + BK + USt. = Euro 129,00 / Monat
- Motorrad-Stellplatz: HMZ + BK + USt. = Euro 40,00 / Monat
- Fahrradbox : HMZ + BK + USt. = Euro 15,00 / Monat (2er Box)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap