

Frühlingserwachen



Frühlingsbeginn

Objektnummer: 2497

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:	53,89 m ²
Nutzfläche:	9,15 m ²
Gesamtfläche:	63,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	739,00 €
Kaltmiete (netto)	539,79 €
Kaltmiete	671,82 €
Betriebskosten:	132,03 €
USt.:	67,18 €

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672793
H +43 50100672793



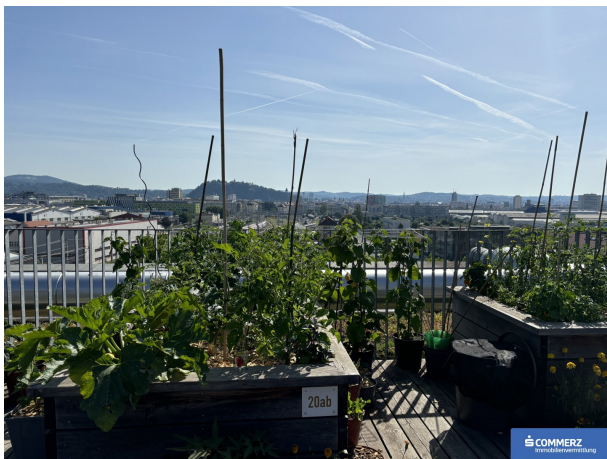
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

termin zur

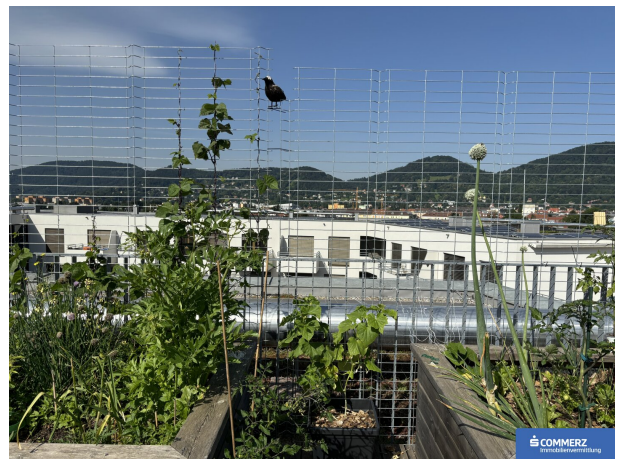




COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung







 **COMMERZ**
Immobilienvermittlung



 **COMMERZ**
Immobilienvermittlung



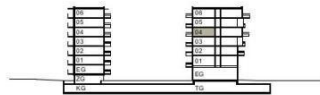
 **COMMERZ**
Immobilienvermittlung

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

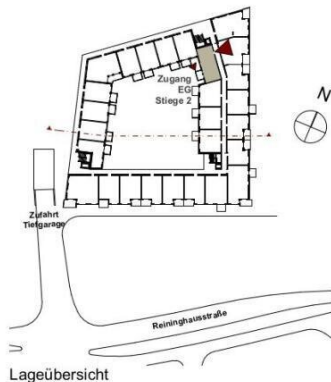
Garderobe	6,44 m ²
Bad	4,73 m ²
WC	2,38 m ²
Zimmer	14,99 m ²
Wohnen	23,35 m ²

Wohnnutzfläche 53,89 m²

Balkon	5,66 m ²
Keller	3,49 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



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

REININGHAUSGRÜNDE

reininghaus zehn



COMMERZ
 Immobilienvermittlung

30 Jahre
 seit 1989

ivv
 Immobilien Verkauf
 und Vermietungs GmbH

architekturbüro | seeqer
 www.arch-seeqer.com
 architekt d

COMMERZ
 Immobilienvermittlung

Reininghausstraße 10, 8020 Graz **Parkplätze Tiefgarage**



REININGHAUS GRÜNDE

reininghaus zehn



COMMERZ
Immobilienvermittlung

30 Jahre
seit 1989

ivv
Immobilien Verkauf
und Vermietungs GmbH

architekturbüro | seeger
www.arch-seeger.com
architekt dip.

COMMERZ
Immobilienvermittlung

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
 TG: Kellerabteile



Grundriss 1:250

- Atelierwohnung
- 4-Zimmer Wohnung
- 3-Zimmer Wohnung
- 2-Zimmer Wohnung
- Garconniere



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 Grundbesetzung

REININGHAUS GRÜNDE

reininghaus zehn



COMMERZ
 Immobilienvermittlung

30 Jahre
 seit 1989



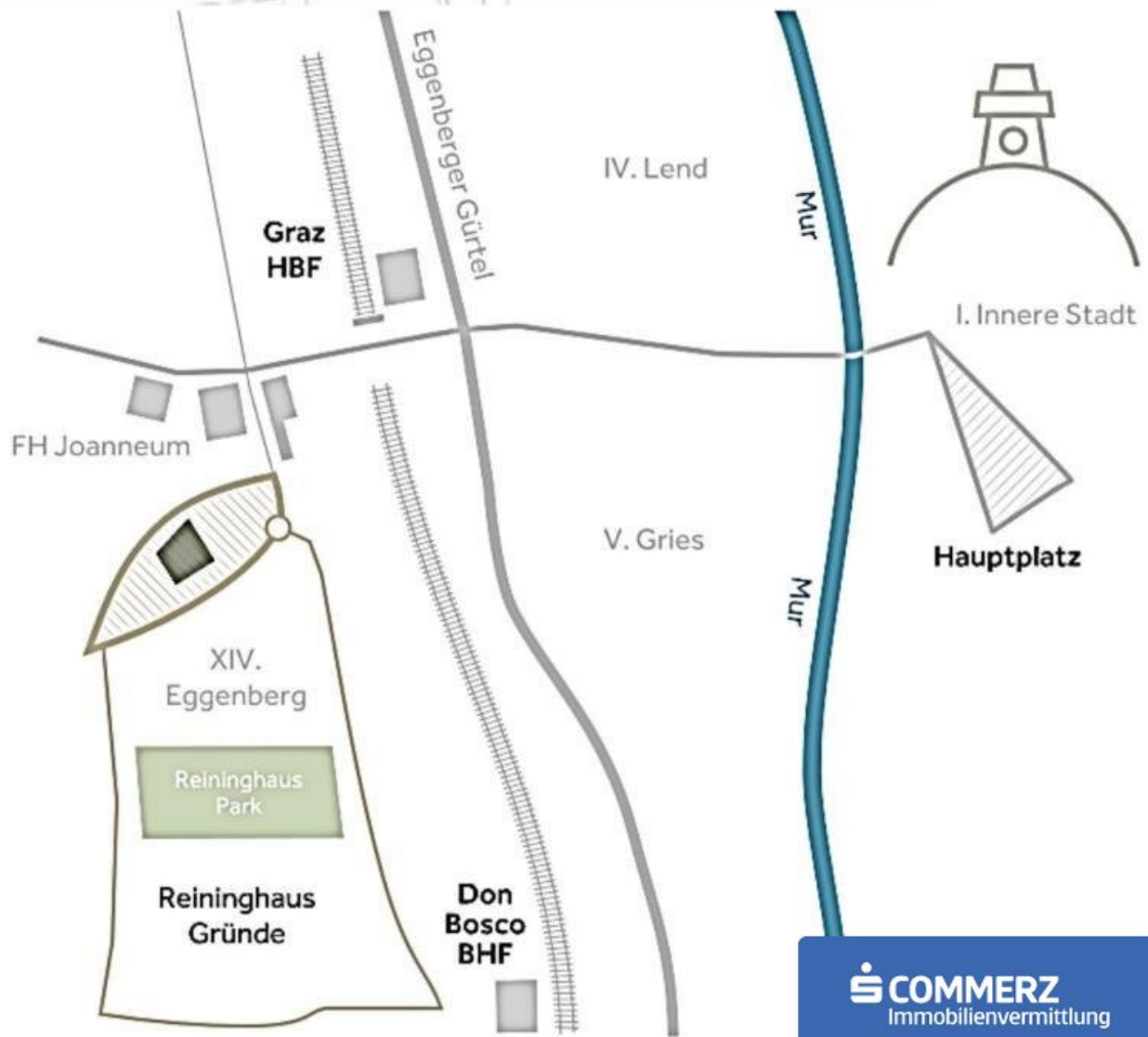
Immobilien Verkauf
 und Vermietung GmbH

architekturbüro | seeger

www.arch-seeger.at
 architekt d

COMMERZ
 Immobilienvermittlung





Objektbeschreibung

Wählen Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren Bedürfnissen – egal ob 2 oder bis zu 4 Zimmer – modernes Wohnen in REININGHAUS

- Aktion 1 Monat mietfrei -

Aktionsbedingungen: 1. Monat mietfrei, nur die Betriebskosten sind zu bezahlen.

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.

Auf 7 Stockwerken entstanden insgesamt 155 Mietwohnungen mit ein bis vier Zimmern und privaten Freiflächen als Loggia oder Balkon.

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.

Profitieren auch Sie von dem durchdachten Nutzungskonzept der Reininghaus Gründe: Wohnungen, Nahversorger und Dienstleistungsangebote sowie viel Grün. Bäcker, Kindergärten und -krippen, soziale und medizinische Einrichtungen, diverse Büros und Bildungsinstitutionen.

Sichern Sie sich jetzt in unserer **CO² emissionsfreien Wohnhausanlage** Ihre künftige Wohnung!

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
- Außentemperaturgeregelter 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

Die Dachgeschosswohnungen werden mit Vorbereitungen für Kühlgeräte und elektrisch bedienbaren Markisoletten ausgestattet.

Für ein spezielles Wohngefühl stehen zusätzlich **Atelierwohnungen** zur Verfügung.

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
- Direkte Erreichbarkeit mit der 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:

Miete ab ca. 600 Euro monatlich, die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Bei Mietvertragsabschluss können die angegebenen Preise gerundet werden.

Die monatlichen Vorschreibungen für **PKW-Garagenstellplätze, Motorrad Stellplätze**

sowie Fahrrad Boxen (für je 2 Fahrräder) betragen:

- Garagenstellplatz "normal" : HMZ + BK + USt. = Euro 95,00 / Monat
- Garagenstellplatz "komfort" : HMZ + BK + USt. = Euro 119,00 / Monat
- Garagenstellplatz "doppelt" : HMZ + BK + USt. = Euro 139,00 / Monat
- Motorrad-Stellplatz: HMZ + BK + USt. = Euro 40,00 / Monat
- Fahrradbox : HMZ + BK + USt. = Euro 15,00 / Monat (2er Box)

TOP 101 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 4.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

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

Badezimmer:

- Dusche
- Einzelwaschtisch mit Spiegel
- Waschmaschinenanschluss
- Handtuchtrockner

WC:

- Wand-WC
- Handwaschbecken

Kochbereich:

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

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