

# Hyggelig wohnen



Hyggelig wohnen

**Objektnummer: 2497**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	9,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	739,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	539,79 €
<b>Kaltmiete</b>	671,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,03 €
<b>USt.:</b>	67,18 €

## Ihr Ansprechpartner



**Miriam JÄGER**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100672793  
H +43 50100672793

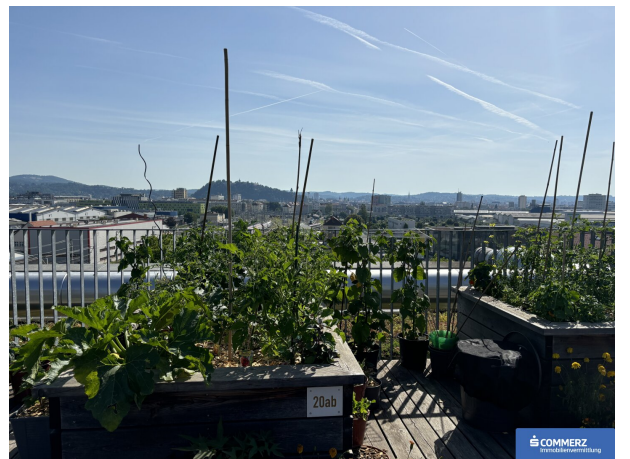
 **COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

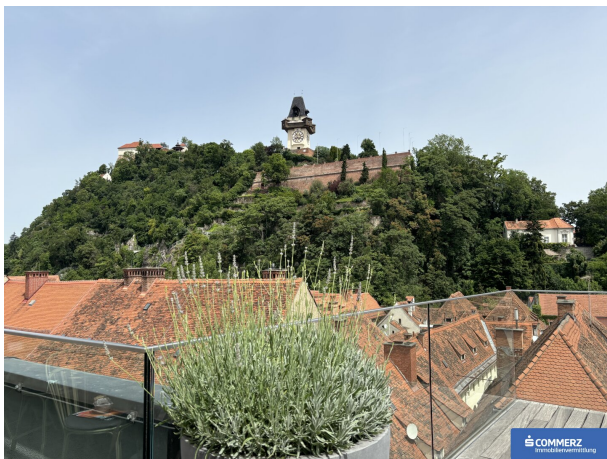
Termin zur







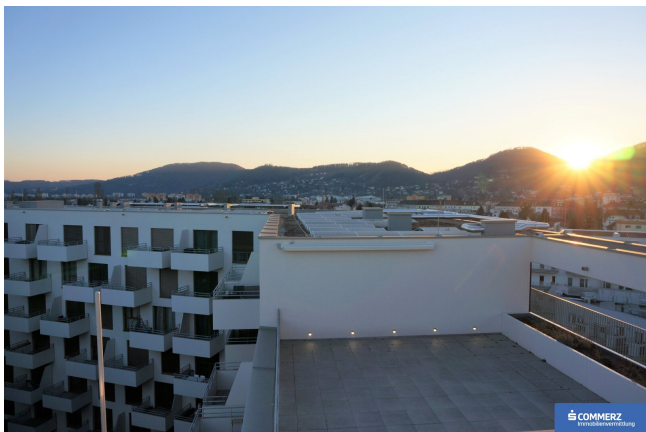


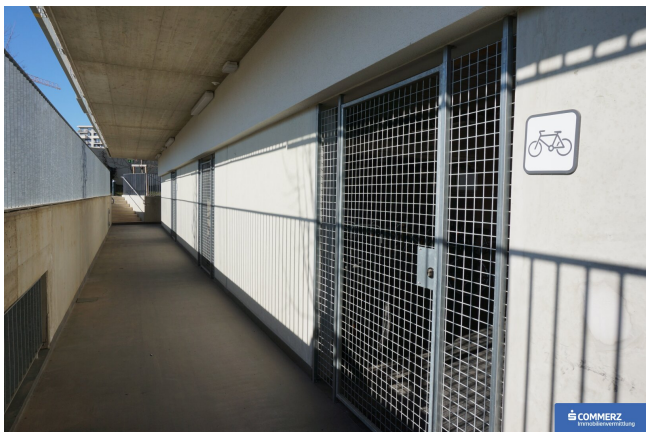














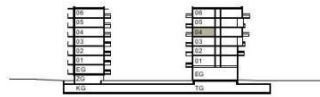


Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
**4.OG:** **Top 101**

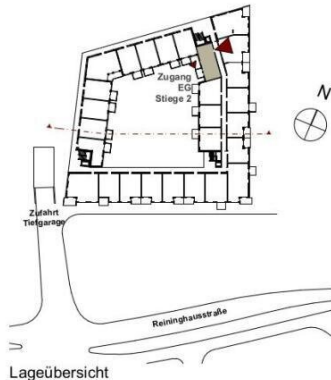
Garderobe	6,44 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,99 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,35 m <sup>2</sup>

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

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



Geschossübersicht



Lageübersicht



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



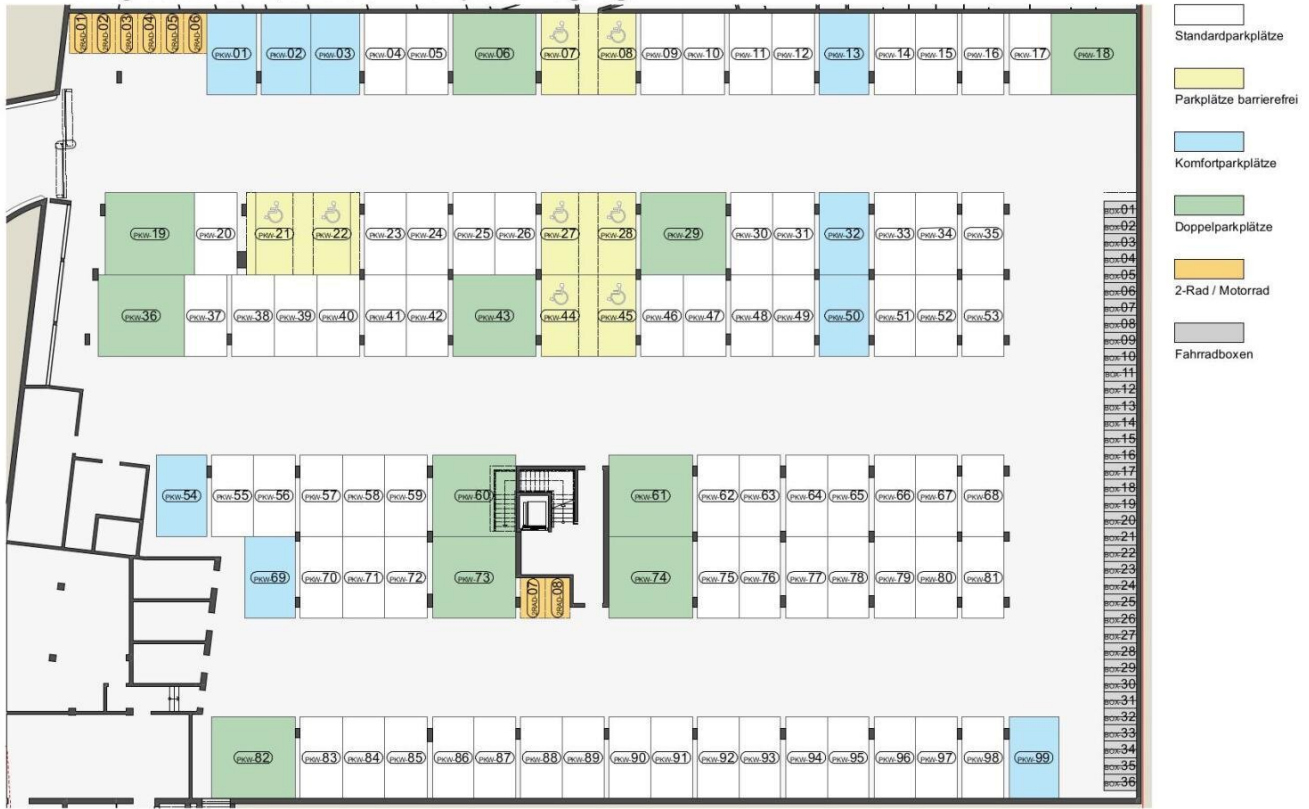
Immobilien Verkauf  
 und Vermietungs GmbH

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

**COMMERZ**  
 Immobilienvermittlung



Reininghausstraße 10, 8020 Graz **Parkplätze Tiefgarage**



**REININGHAUS GRÜNDE**

reininghaus zehn



**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

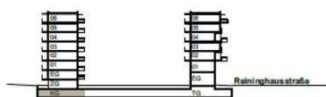
30 Jahre  
seit 1989

**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

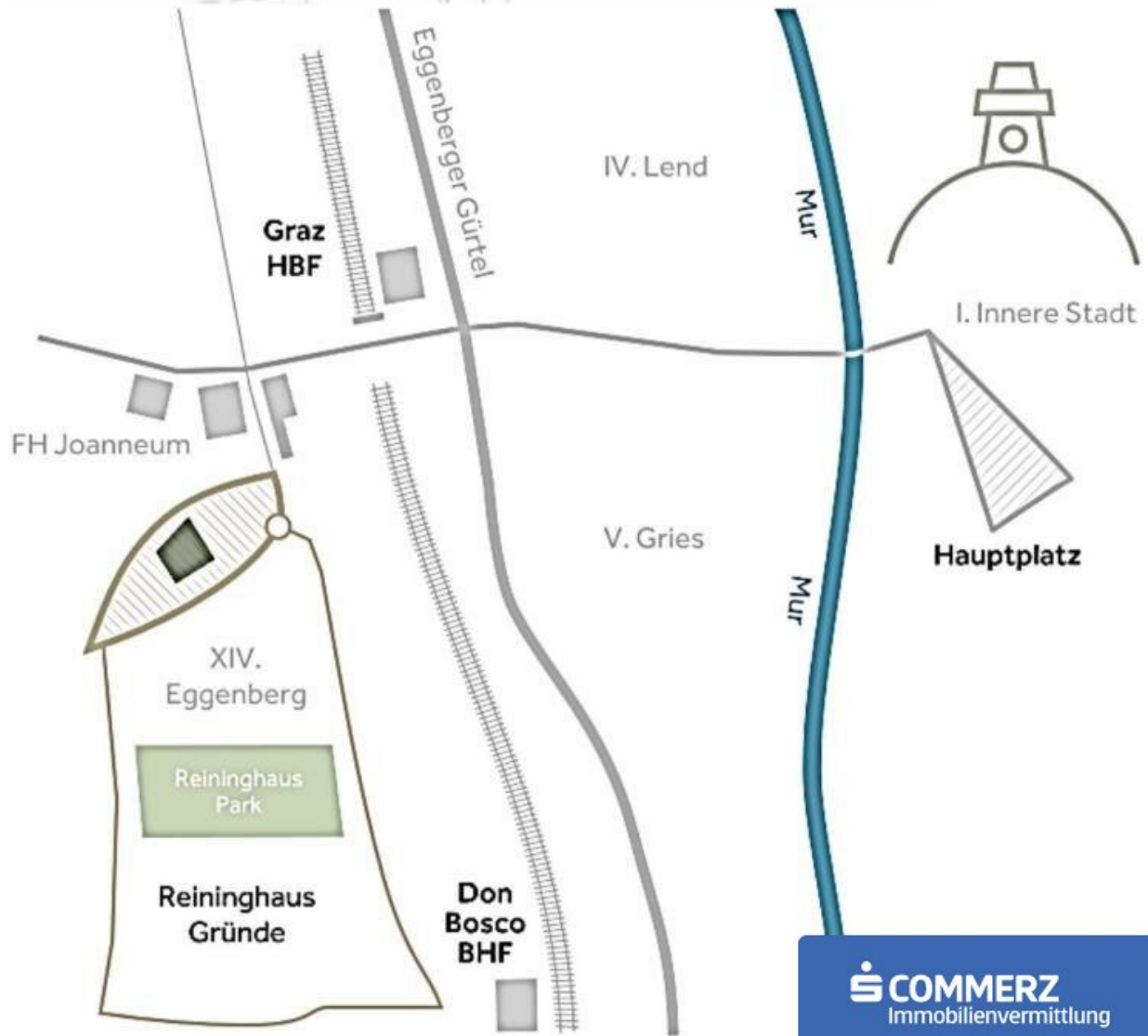
architekturbüro | seeger

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 **CO<sup>2</sup> 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 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)

## **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