Summer in the city

Objektnummer: 2500

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

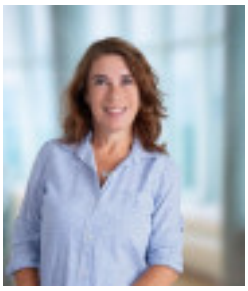
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,62 m²
Nutzfläche:	9,12 m²
Gesamtfläche:	57,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	745,05 €
Kaltmiete (netto)	543,61 €
Kaltmiete	677,32 €
Betriebskosten:	133,71 €
USt.:	67,73 €

Provisionsangabe:

Provisionsfreie Vergabe für Mieter

Ihr Ansprechpartner



COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

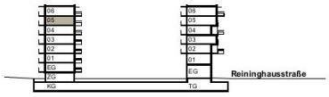
COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

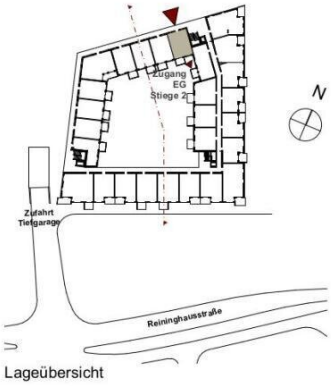
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG: **Top 104**

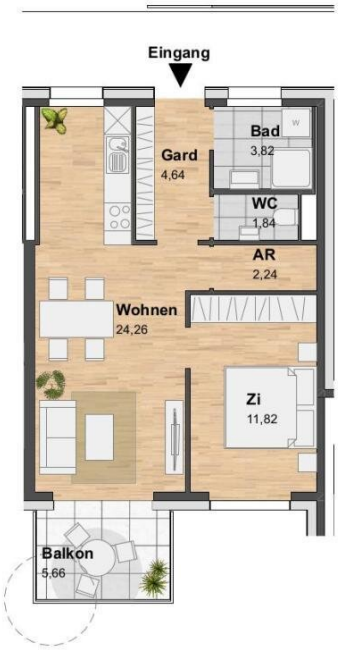
Garderobe	4,64 m²
Bad	3,82 m²
WC	1,84 m²
Abstellraum	2,24 m²
Zimmer	11,82 m²
Wohnen	24,26 m²
Wohnnutzfläche	**48,62 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	3,46 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht



Grundriss 1:100

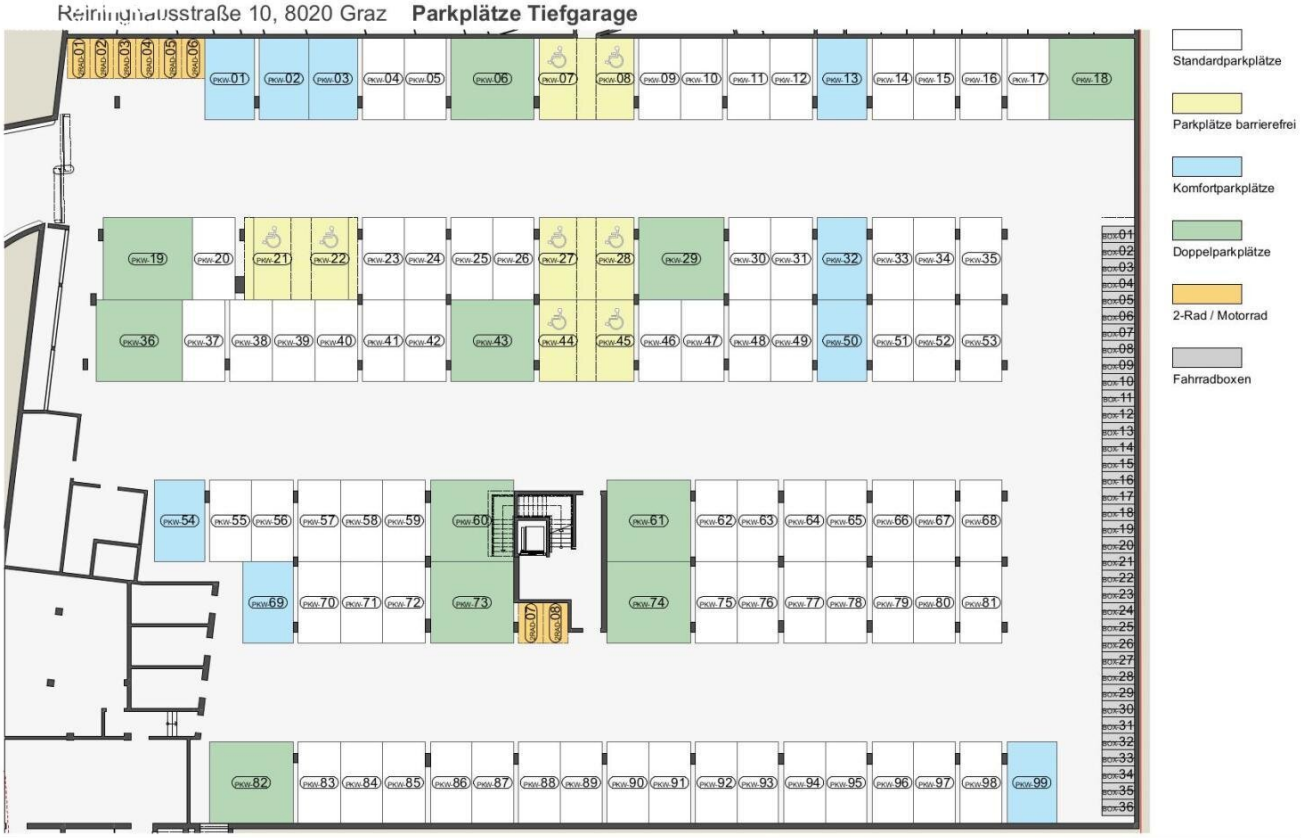
0 1 2 3 4 5m

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

REINING HAUS 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 diplom - ingenieur guido seeger
goethestraße 19 | 8010 graz
tel +43 316 225584

Reininghausstraße 10, 8020 Graz **Parkplätze Tiefgarage**



REINING HAUS GRÜNDE

reininghaus zehn

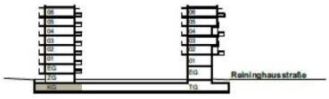
COMMERZ Immobilienvermittlung 30 Jahre seit 1989

ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH

architekturbüro I **seeger**
www.arch-seeger.com I office@arch-seeger.com
architekt diplom - ingenieur guido seeger
goethestraße 19 I 8010 graz
tel +43 316 225584

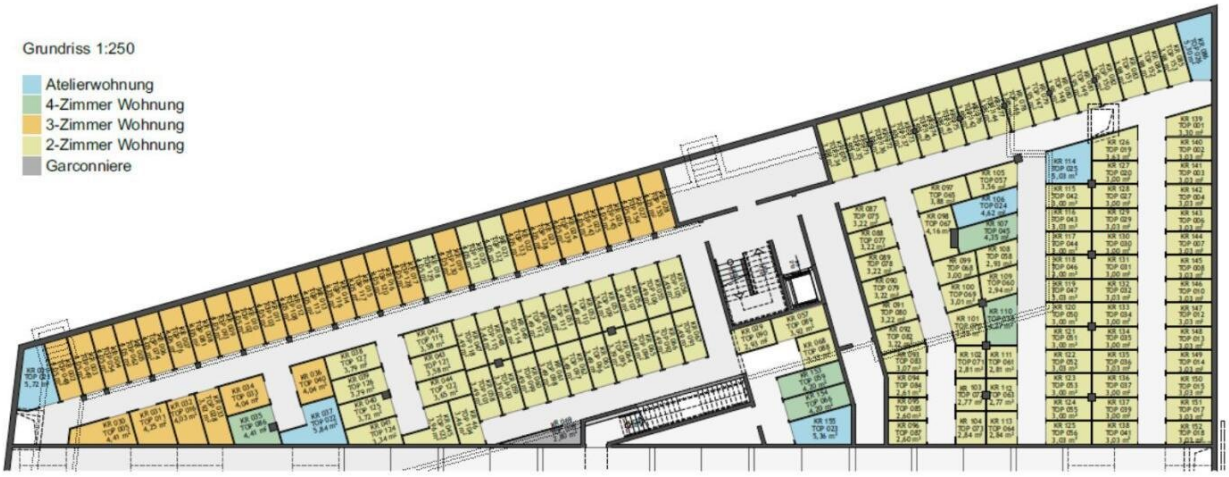
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

TG: Kellerabteile



Grundriss 1:250

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



0 5m

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

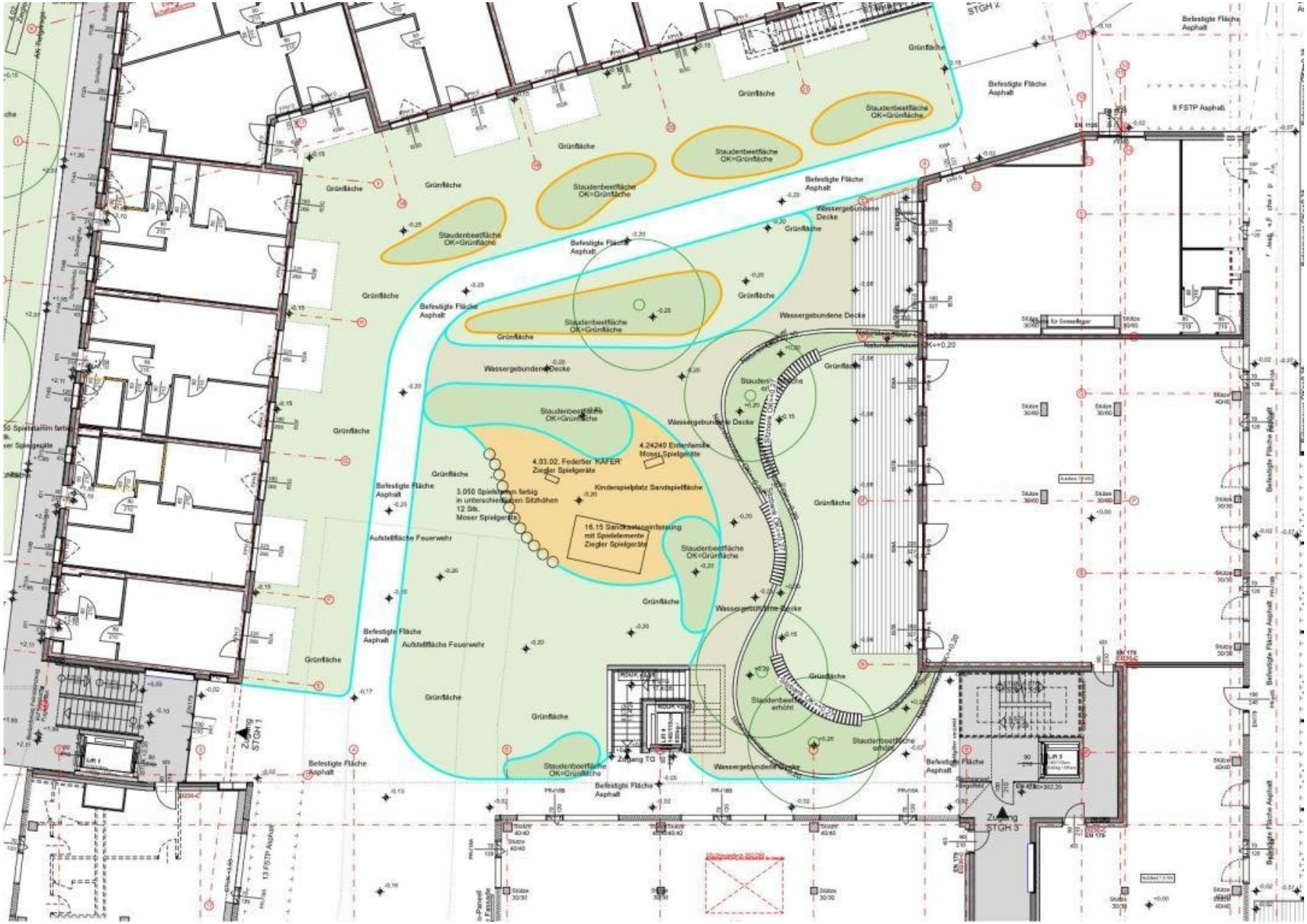
REINING HAUS GRÜNDE

reininghaus zehn

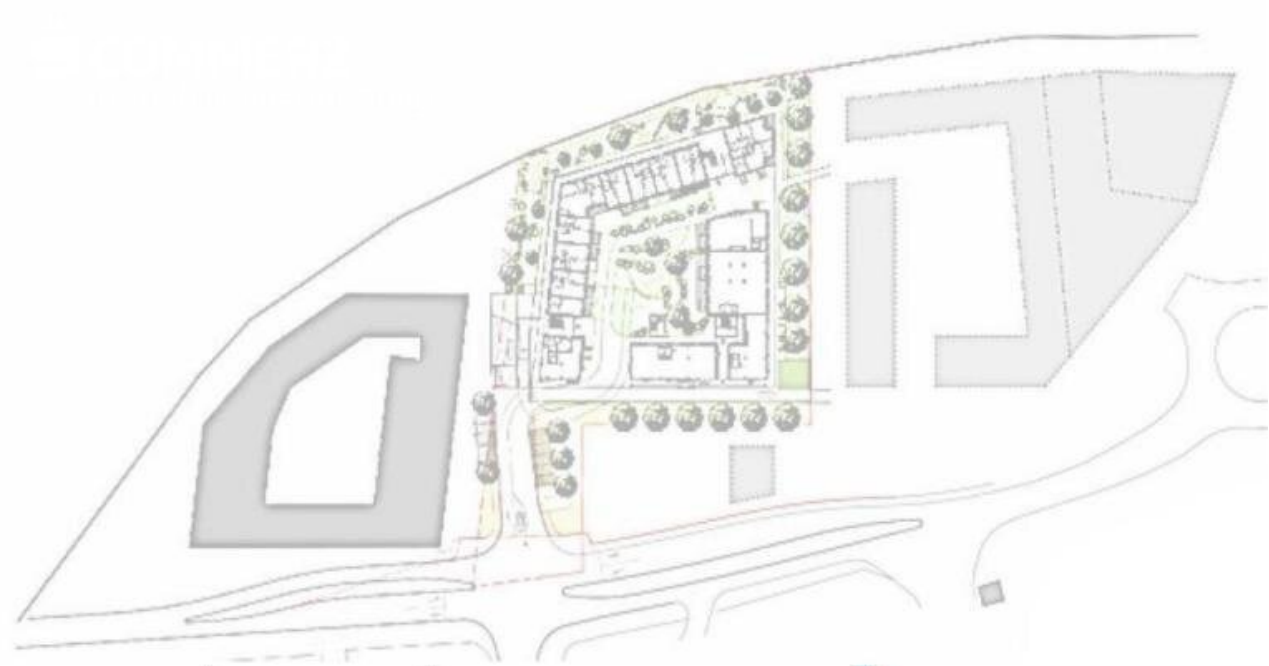
COMMERZ Immobilienvermittlung 30 Jahre seit 1989

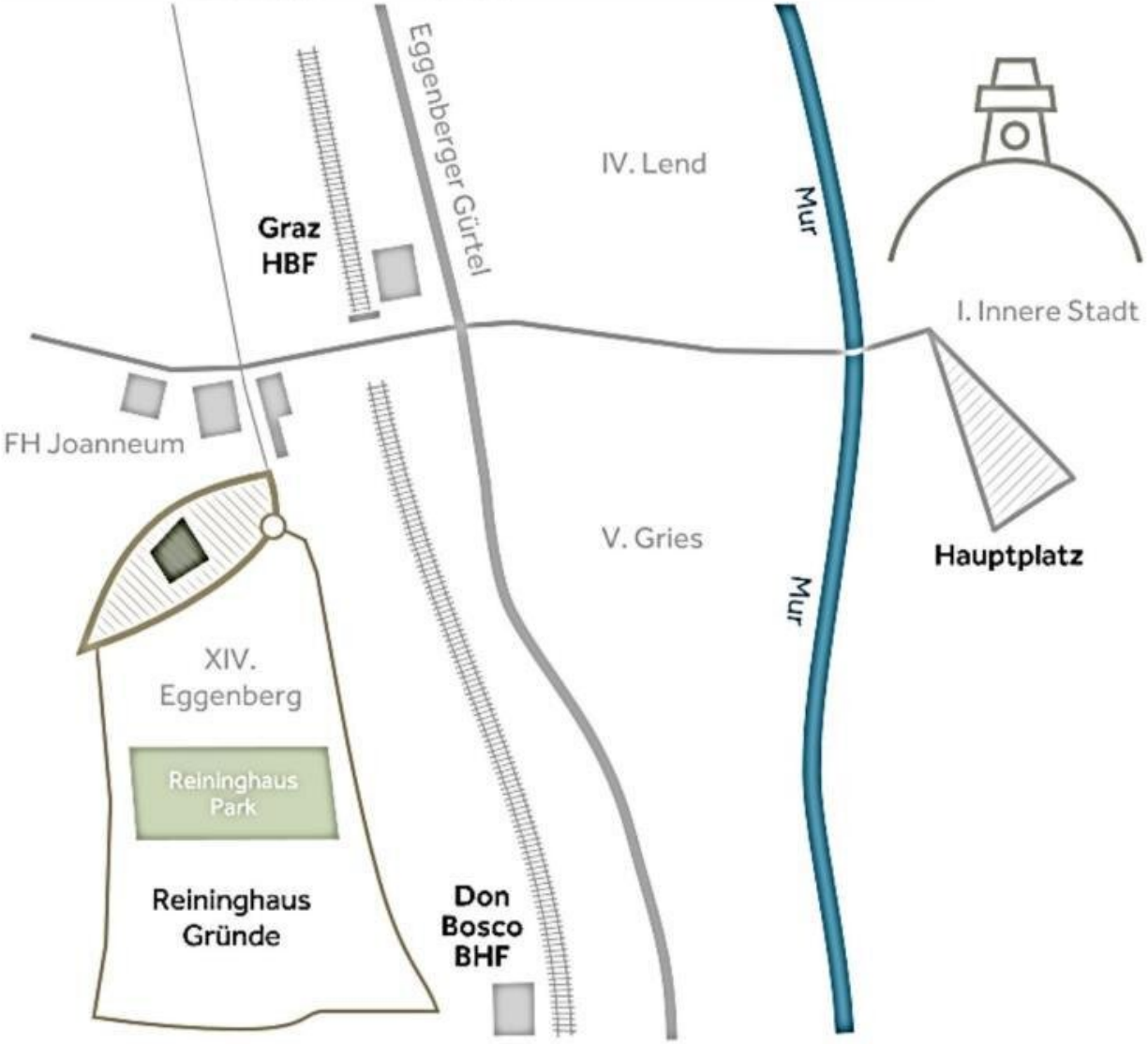
ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH

architekturbüro | **seeger**
www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com
architekt diplom - ingenieur guido seeger
goethestraße 19 | 8010 graz
tel +43 316 225584



Grünfläche
Staudenbeetfläche OK=Grünfläche
Befestigte Fläche Asphalt
Wassergebundene Decke
Aufstellfläche Feuerwehr
4.03.02. Federtier 'KÄFER' Ziegler Spielgeräte
4.24240 Entenfamilie Moser Spielgeräte
3.050 Spielstamm farbig in unterschiedlichen Sitzhöhen 12 Stk. Moser Spielgeräte
Kinderspielplatz Sandspielfläche
16.15 Sandkastenumfassung mit Spielelemente Ziegler Spielgeräte
Zugang TG
Zugang STGH 1
Zugang STGH 3
9 FSTP Asphalt
13 FSTP Asphalt




Eggenberger Gürtel
IV. Lend
Mur
Graz
HBF
I. Innere Stadt
FH Joanneum
V. Gries
Hauptplatz
Mur
XIV.
Eggenberg
Reininghaus
Park
Reininghaus
Gründe
Don
Bosco
BHF

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 ausgebaute 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^2 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
- 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

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 Kaution 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 75,00 / Monat
- Garagenstellplatz "komfort" : HMZ + BK + USt. = Euro 98,00 / 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 104 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 5.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

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

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