

Ihr Traumzuhause wartet



Objektnummer: 3580

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: | 48,98 m ² |
| Nutzfläche: | 9,09 m ² |
| Gesamtfläche: | 58,07 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,44 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 26,86 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,84 |
| Gesamtmiete | 769,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 564,40 € |
| Kaltmiete | 699,10 € |
| Betriebskosten: | 134,70 € |
| USt.: | 69,91 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfreie Vergabe für Mieter

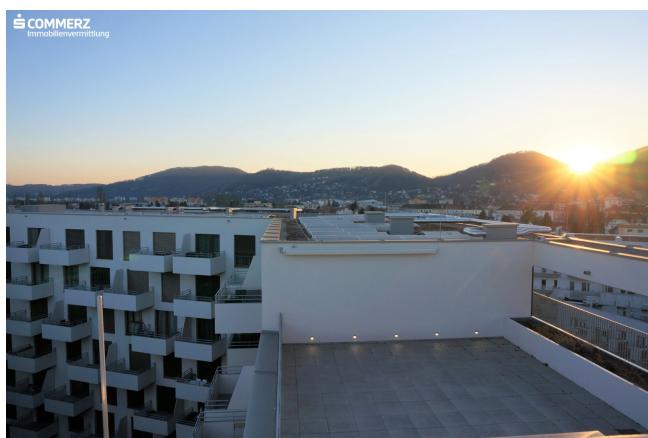
Ihr Ansprechpartner

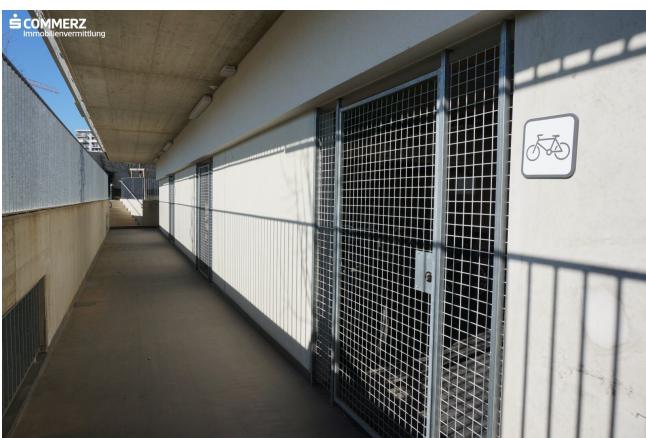
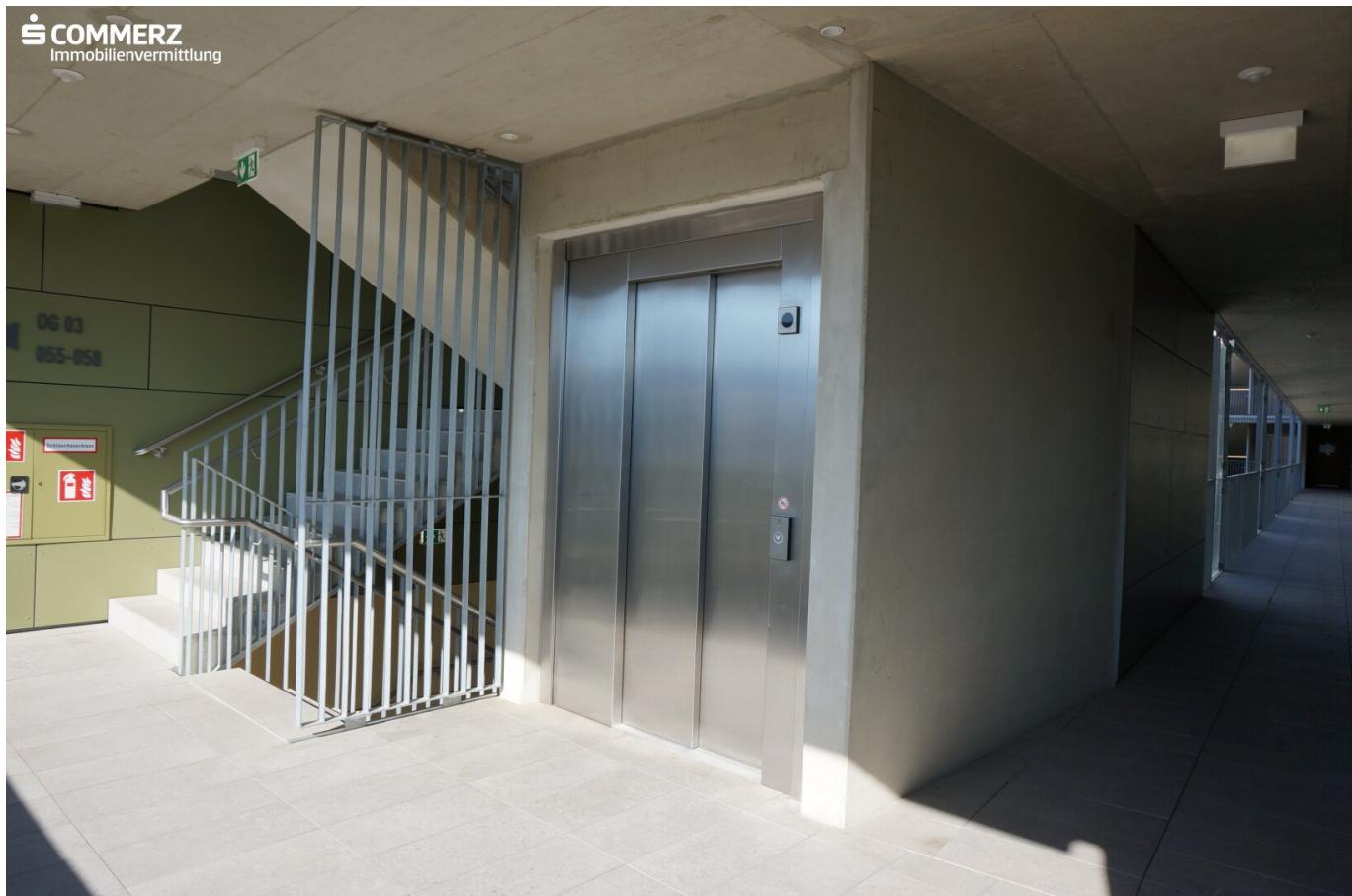


REINING
HAUS
GRÜNDE

reininghaus
zehn







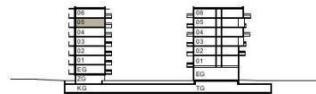


Reininghausstraße 10, 8020 Graz
5.OG:
Top 109

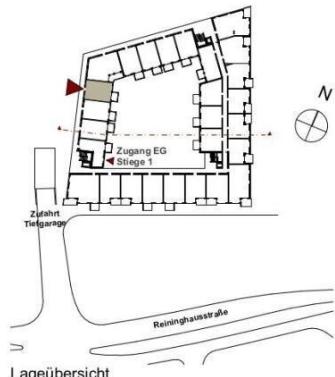
| | |
|-------------|----------------------|
| Garderobe | 4,64 m ² |
| Bad | 4,12 m ² |
| WC | 1,90 m ² |
| Abstellraum | 2,30 m ² |
| Zimmer | 11,83 m ² |
| Wohnen | 24,19 m ² |

Wohnnutzfläche 48,98 m²

| | |
|--------|---------------------|
| Balkon | 5,65 m ² |
| Keller | 3,44 m ² |



Geschossübersicht



Lageübersicht



Eingang

Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

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

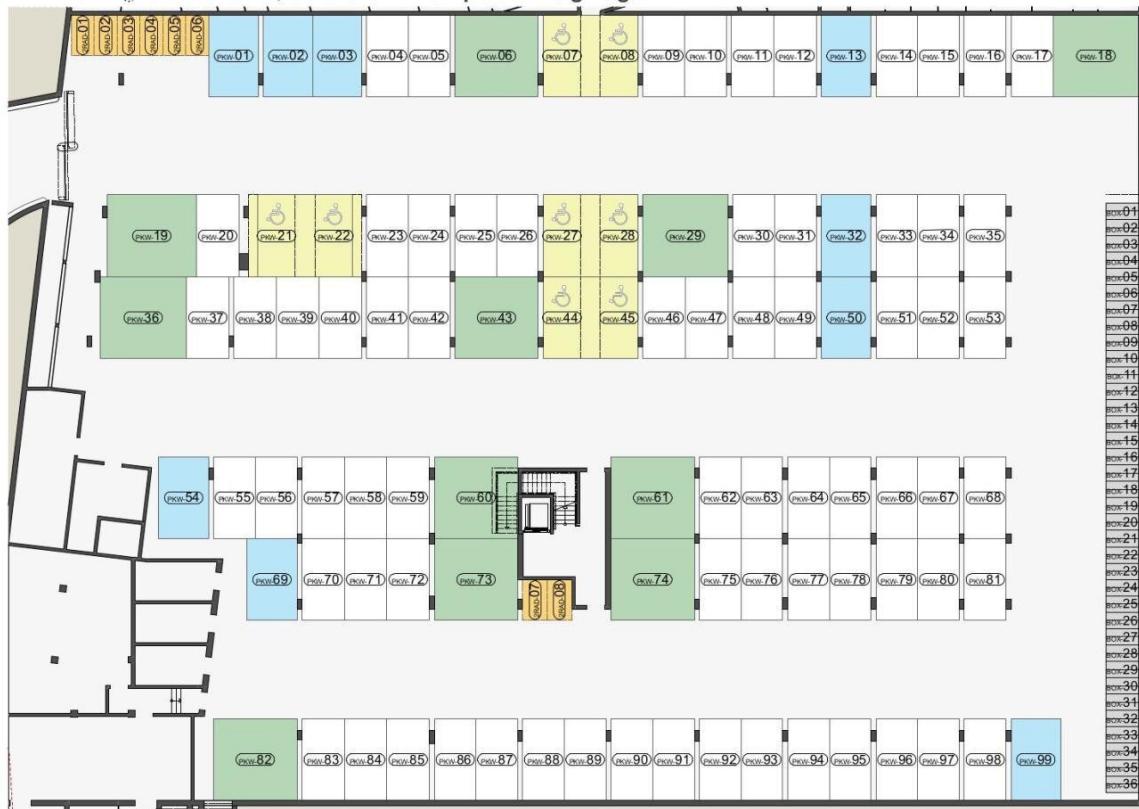


COMMERZ
Immobilienvermittlung
30 Jahre
seit 1989

ivv
Immobilien Verkauf
und Vermietungs GmbH

architekturbüro I seeger
www.arch-seeger.com | office@arch-seeger.com
architekt diplom - ingenieur guido seeger
goethestraße 191 8010 graz
tel +43 316 225584

Reininghausstraße 10, 8020 Graz Parkplätze Tiefgarage



| | |
|--------|-------------------------|
| | Standardparkplätze |
| | Parkplätze barrierefrei |
| | Komfortparkplätze |
| | Doppelparkplätze |
| | 2-Rad / Motorrad |
| | Fahrradboxen |
| PKW 01 | |
| PKW 02 | |
| PKW 03 | |
| PKW 04 | |
| PKW 05 | |
| PKW 06 | |
| PKW 07 | |
| PKW 08 | |
| PKW 09 | |
| PKW 10 | |
| PKW 11 | |
| PKW 12 | |
| PKW 13 | |
| PKW 14 | |
| PKW 15 | |
| PKW 16 | |
| PKW 17 | |
| PKW 18 | |
| PKW 19 | |
| PKW 20 | |
| PKW 21 | |
| PKW 22 | |
| PKW 23 | |
| PKW 24 | |
| PKW 25 | |
| PKW 26 | |
| PKW 27 | |
| PKW 28 | |
| PKW 29 | |
| PKW 30 | |
| PKW 31 | |
| PKW 32 | |
| PKW 33 | |
| PKW 34 | |
| PKW 35 | |
| PKW 36 | |
| PKW 37 | |
| PKW 38 | |
| PKW 39 | |
| PKW 40 | |
| PKW 41 | |
| PKW 42 | |
| PKW 43 | |
| PKW 44 | |
| PKW 45 | |
| PKW 46 | |
| PKW 47 | |
| PKW 48 | |
| PKW 49 | |
| PKW 50 | |
| PKW 51 | |
| PKW 52 | |
| PKW 53 | |
| PKW 54 | |
| PKW 55 | |
| PKW 56 | |
| PKW 57 | |
| PKW 58 | |
| PKW 59 | |
| PKW 60 | |
| PKW 61 | |
| PKW 62 | |
| PKW 63 | |
| PKW 64 | |
| PKW 65 | |
| PKW 66 | |
| PKW 67 | |
| PKW 68 | |
| PKW 69 | |
| PKW 70 | |
| PKW 71 | |
| PKW 72 | |
| PKW 73 | |
| PKW 74 | |
| PKW 75 | |
| PKW 76 | |
| PKW 77 | |
| PKW 78 | |
| PKW 79 | |
| PKW 80 | |
| PKW 81 | |
| PKW 82 | |
| PKW 83 | |
| PKW 84 | |
| PKW 85 | |
| PKW 86 | |
| PKW 87 | |
| PKW 88 | |
| PKW 89 | |
| PKW 90 | |
| PKW 91 | |
| PKW 92 | |
| PKW 93 | |
| PKW 94 | |
| PKW 95 | |
| PKW 96 | |
| PKW 97 | |
| PKW 98 | |
| PKW 99 | |

REINING
HAUS
GRÜNDE

reininghaus
zehn



 COMMERZ
Immobilienvermittlung
30 Jahre
seit 1989

 ivv
Immobilien Verkauf
und Vermietung GmbH

architekturbüro I seeger
www.arch-seeger.com office@arch-seeger.com
architekt diplom - ingenieur grado seeger
goethestraße 19 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



**REINING
HAUS
GRÜNDE**

reininghaus
zehn



 COMMERZ
Immobilienvermittlung

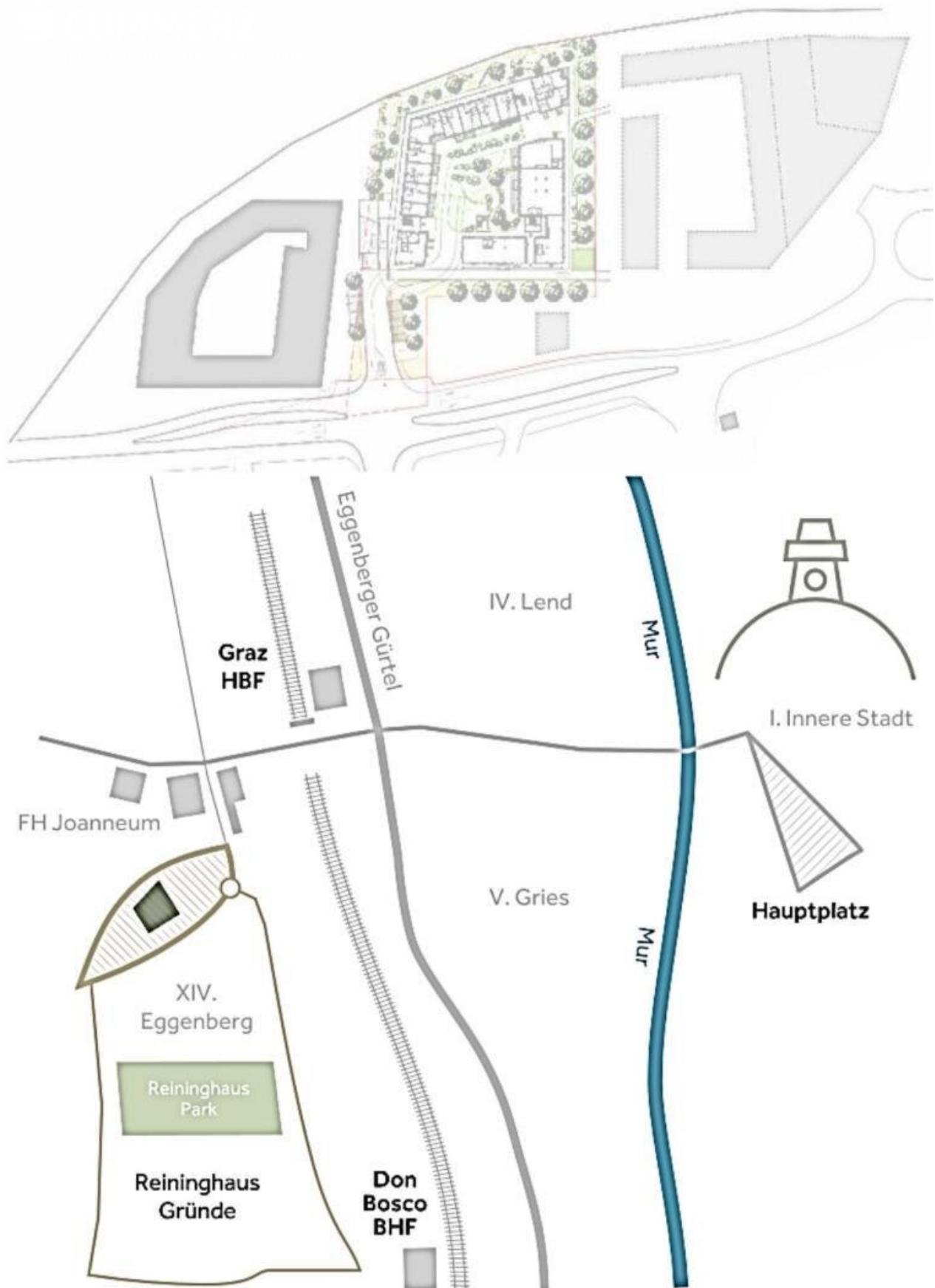
30 Jahre
seit 1989



IVV - Immobilien Verkauf und Vermietungsgesellschaft

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





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
- 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 109 – 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) - <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