

## Der Frühling zieht ein



**S-COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

**Objektnummer: 3181**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

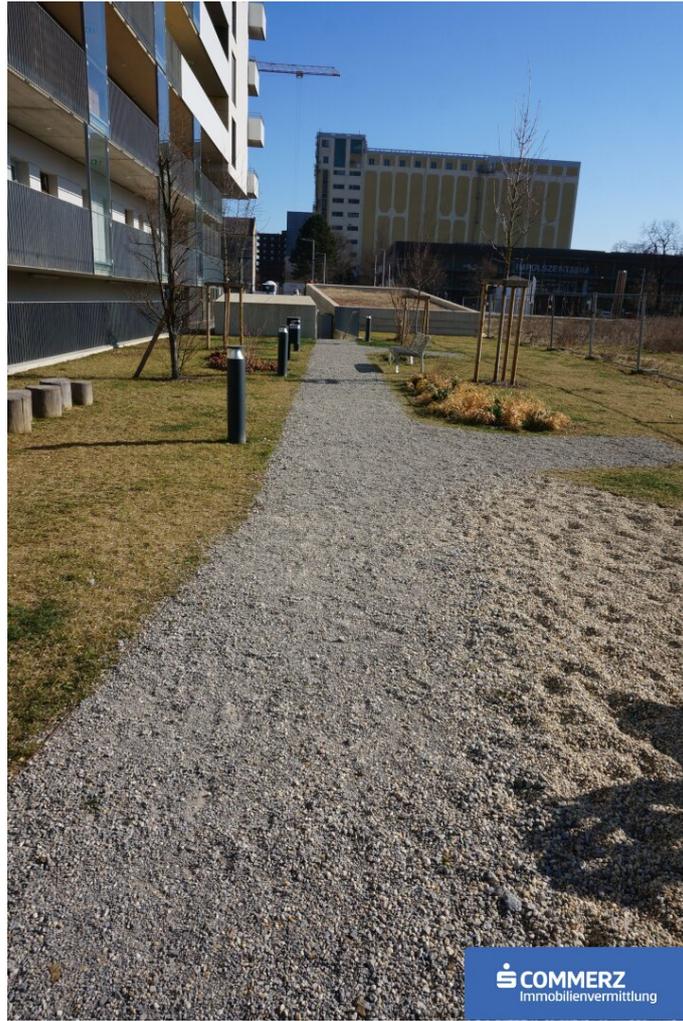
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,98 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	8,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	719,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	540,98 €
<b>Kaltmiete</b>	653,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,65 €
<b>USt.:</b>	65,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











Reininghausstraße 10, 8020 Graz  
**3.OG:** **Top 055**

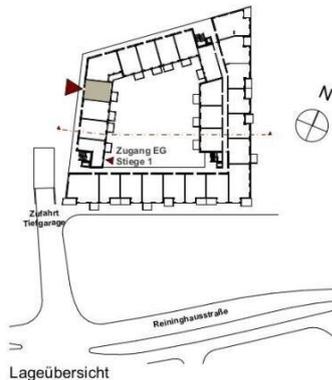
Garderobe	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	4,12 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,83 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,19 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** 48,98 m<sup>2</sup>

Balkon	5,65 m <sup>2</sup>
Keller	3,00 m <sup>2</sup>



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 | seeqer  
 www.arch-seeqer.com  
 architekt d

**COMMERZ**  
 Immobilienvermittlung

# Objektbeschreibung

## - Aktion 1 Monat mietfrei -

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

### TOP 55 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 3.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)

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
- 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:**

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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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