

Frühlingserwachen in Reininghaus



Objektnummer: 2485

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:	59,46 m ²
Nutzfläche:	5,32 m ²
Gesamtfläche:	64,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	829,01 €
Kaltmiete (netto)	616,88 €
Kaltmiete	753,64 €
Betriebskosten:	136,76 €
USt.:	75,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER





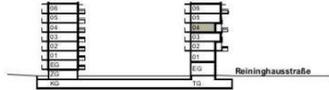


Reininghausstraße 10, 8020 Graz
4.OG: **Top 089**

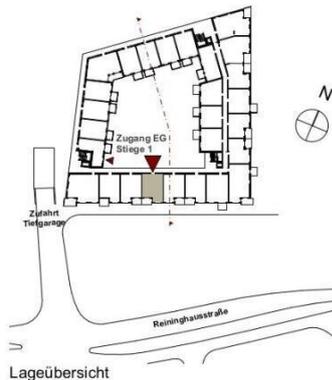
Garderobe	5,34 m ²
Bad	5,74 m ²
WC	1,76 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Zimmer	12,51 m ²
Wohnen	26,16 m ²
Loggia	5,10 m ²

Wohnnutzfläche 59,46 m²

Balkon	1,40 m ²
Keller	3,92 m ²



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

ivv
 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



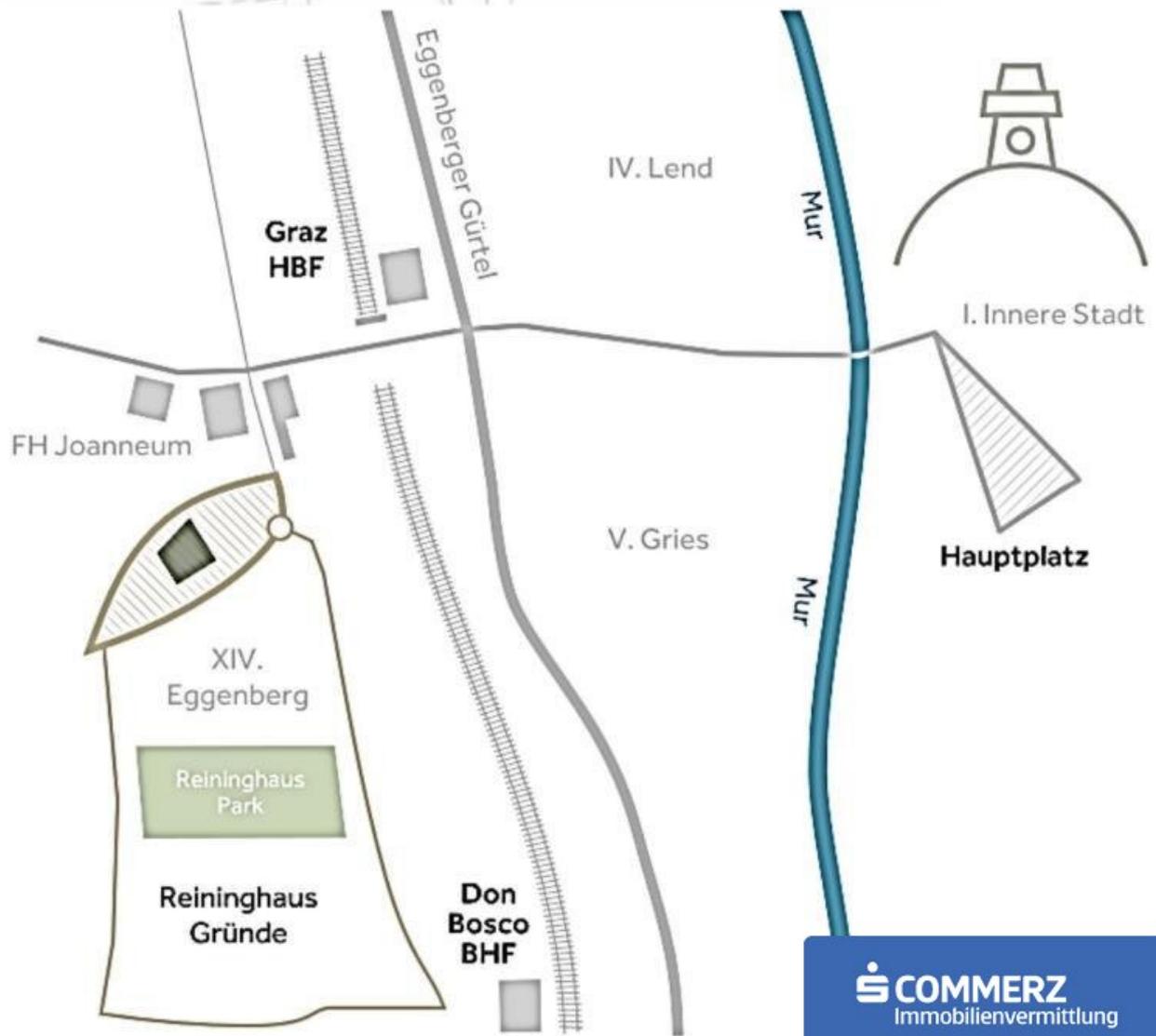
Immobilien Verkauf
 und Vermietung GmbH

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 **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 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)

Hier geht's zu den 360° Rundgängen der Musterwohnungen:

- [360° Rundgang TOP 12](#)
- [360° Rundgang TOP 12 Einrichtungsbeispiel](#)
- [360° Rundgang TOP 28](#)

TOP 89 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 4.OG MIT LOGGIA

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Fenster, zum WC mit Fenster 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 und das Schlafzimmer verfügen über Fenstertüren zur Loggia.

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)

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