LETZTES OG: SCHÖNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT TOP AUSSTATTUNG+ BALKON + TG MIT AKTION 1 MONAT MIETFREI

20200923_162000

Objektnummer: 123284

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	46,21 m²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	729,01 €
Kaltmiete (netto)	535,65 €
Kaltmiete	589,22 €
Betriebskosten:	127,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T 004318900800 004366460008146
H 004366460008146

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

REINING
HAUS
GRÜNDE
reininghausgründe.at

23abc

Miele
Professional

Graz
baut auf
dich.

WC
1,80
Bad
3,37
W
Wohnen
22,27
Balkon
5,66
Eingang
Gard
5,23
Zi
13,54

Objektbeschreibung

TOP 137/6.OG Hier wird das nachhaltige und innovative Wohnen groß geschrieben. Das Projekt ist mit der klima:aktiv Gold-Zertifizierung ausgezeichnet worden. Die Wohnhausanlage Reininghaus Zehn verfügt über Photovoltaik und ein begrüntes Flachdach mit Möglichkeit für "urban gardening" in den zahlreichen Hochbeeten sowie eine Sonnenterrasse für die zukünftigen Bewohner des Hauses. Reininghaus Zehn bildet durch seine Lage am nördlichen Ende der "Esplanade", einer autofreien Allee in Nord-Südrichtung, das Eintrittstor in den neuen, modernen Grazer Stadtteil. Viele Grünflächen, attraktive öffentliche Verbindungen sowie ausgebaute Rad- und Fußwege lassen keine Wünsche offen. Die hochwertige Architektur und das großzügige Flächenangebot ermöglichen eine neue Qualität des nachhaltigen und innovativen Wohnens. Auch ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit großer Küche und WC stehen den zukünftigen Bewohnern zur Verfügung! Ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept baut den öffentlichen Verkehr aus und investiert in die E-Mobilität mit E-Car-Sharing direkt vor dem Gebäude. Allen Bewohnern stehen auch E-Bike-Ladestationen zur Verfügung. Zudem können - je nach Verfügbarkeit -PKW-Garagenplätze ab € 75,--, Motorrad Stellplätze sowie Fahrrad Boxen (für je 2 Fahrräder)angemietet werden. Profitieren auch Sie von dem durchdachten Nutzungskonzept der Reininghausgründe: Wohnungen, Nahversorger und Dienstleistungsangebote sowie viel Grün. Bäcker, Kindergärten und -krippen, soziale und medizinische Einrichtungen, diverse Büros und Bildungsinstitutionen lassen keine Wünsche offen. Als eines der ersten Gebäude des neuen Stadtteils Reininghaus erfüllen die Mietwohnungen von Reininghaus Zehn alle Anforderungen an das moderne und urbane Stadtleben. 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 Infrastruktur: * Straßenbahn- u. Bushaltestelle direkt vor dem Haus * 20 min fußläufig zum Hauptbahnhof * Spar-Markt am Hauptbahnhof auch am Sonntag geöffnet * 600 m fußläufig zum Hofer Markt * 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 TOP 137 - 2 ZIMMER WOHNUNG IM 6.OG MIT BALKON Aufteilung und Ausstattung: Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum Badezimmer, zum WC mit Fenster und zum Wohnbereich. Dieser ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimmer. Der Wohnbereich verfügt über Fenstertüren zum Balkon. Badezimmer: * Dusche * Einzelwaschtisch mit Spiegel * Waschmaschinenanschluss * Handtuchtrockner elektrisch WC: * Wand-WC * Handwaschbecken Kochbereich: * Markeneinbauküche mit Unter- und Oberschränken * Komplette Geräteausstattung (Backofen,

Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi, Geschirrspüler) Konditionen: Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Die Miete versteht sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer! Die Heizungskosten inkl. Warmwasser (ca. € 2,-/m²) werden sowie der Strom und Internet/TV Kosten separat vorgeschrieben. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.