

Frühlingserwachen in Reininghaus

8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 2386



Frühlingserwachen in Reininghaus

Objekt ID	2386
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Hauptbahnhof und FH Joanneum) 8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg Steiermark
Etagen im Haus	7
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB)	26,86 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,84 (Klasse A)
Maximalmietdauer	10 Jahre
Verfügbar ab	ab sofort, nach Mietvertrag
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Preis	auf Anfrage



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. Mietangebot bis spätestens 31.03.2024, Mietbeginn spätestens 15.04.2024.

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 **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 Markisoleetten 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:

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)

Bei Mietvertragsabschluss können die angegebenen Preise gerundet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

EG

Top 2: 8,68 m² 669,00 € aktiv

Top 4: 8,68 m² 669,00 € aktiv

Top 5: 4,41 m² 1.049,01 € aktiv

1. Etage

Top 12: 8,68 m² 679,01 € aktiv

Top 26: 16,6 m² 1.230,14 € aktiv



2. Etage

Top 30: 8,65 m² 689,00 € aktiv

3. Etage

Top 65: 5,28 m² 735,11 € aktiv

4. Etage

Top 89: 5,32 m² 829,01 € aktiv

Top 98: 9,51 m² 749,00 € aktiv

Top 101: 9,15 m² 739,01 € aktiv

Top 103: 10,78 m² 1.039,00 € aktiv

5. Etage

Top 116: 10,07 m² 829,00 € aktiv

Top 122: 9,31 m² 719,00 € aktiv

Top 126: 9,45 m² 718,99 € aktiv

6. Etage

Top 136: 9,6 m² 729,00 € aktiv

Top 144: 9,97 m² 819,01 € aktiv

Top 147: 9,61 m² 729,01 € aktiv



Lage

Reininghaus Gründe





