Frühlingserwachen in Reininghaus

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

Objekt ID: 2518

Wohnfläche ca.: **47,45 m²** - Gesamtfläche ca.: **56,76 m²** - Zimmer: **2**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

Frühlingserwachen in Reininghaus

Objekt ID	2518
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Hauptbahnhof und FH Joanneum) 8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg Steiermark
Etage	5
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	47,45 m²
Nutzfläche ca.	9,31 m²
Gesamtfläche ca.	56,76 m²
Kellerfläche ca.	3,65 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,66 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	26,86 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,84 (Klasse A)
Maximalmietdauer	10 Jahre
Verfügbar ab	ab sofort, nach Mietvertrag
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Wasch-/Trockenraum

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Summe Miete netto	544,50 EUR
Summe Miete MwSt.	54,45 EUR
Betriebskosten netto	109,14 EUR
Betriebskosten MwSt.	10,91 EUR
Gesamtmiete netto	653,64 EUR
Gesamtmiete MwSt.	65,36 EUR
Gesamtmiete	719,00 EUR

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 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

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

- 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 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

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

TOP 122 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 5.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum WC, zum Badezimmer und zum Wohnbereich. Der Wohnbereich ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen und dem Zugang zum Schlafzimmer ausgestattet. Der Wohnbereich verfügt über Fenstertüren zum Balkon mit Blick in den Innenhof.

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)

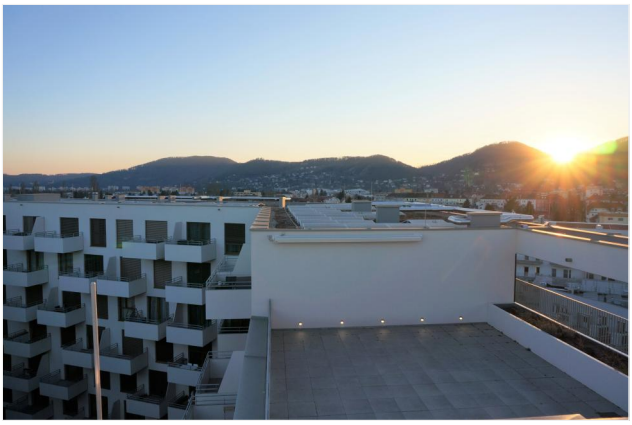
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

Lage

Reininghaus Gründe

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793



S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

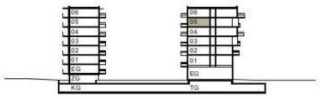
Grundriss

Grundriss

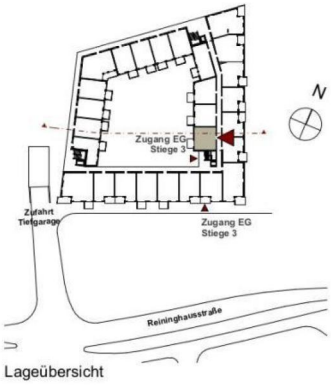
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

5.OG: **Top 122**

Garderobe	5,05 m²
Bad	4,73 m²
WC	1,60 m²
Zimmer	14,06 m²
Wohnen	22,01 m²
Wohnnutzfläche	**47,45 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	3,65 m²



Geschossübersicht



Lageübersicht

Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

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

REINING HAUS GRÜNDE

reininghaus zehn

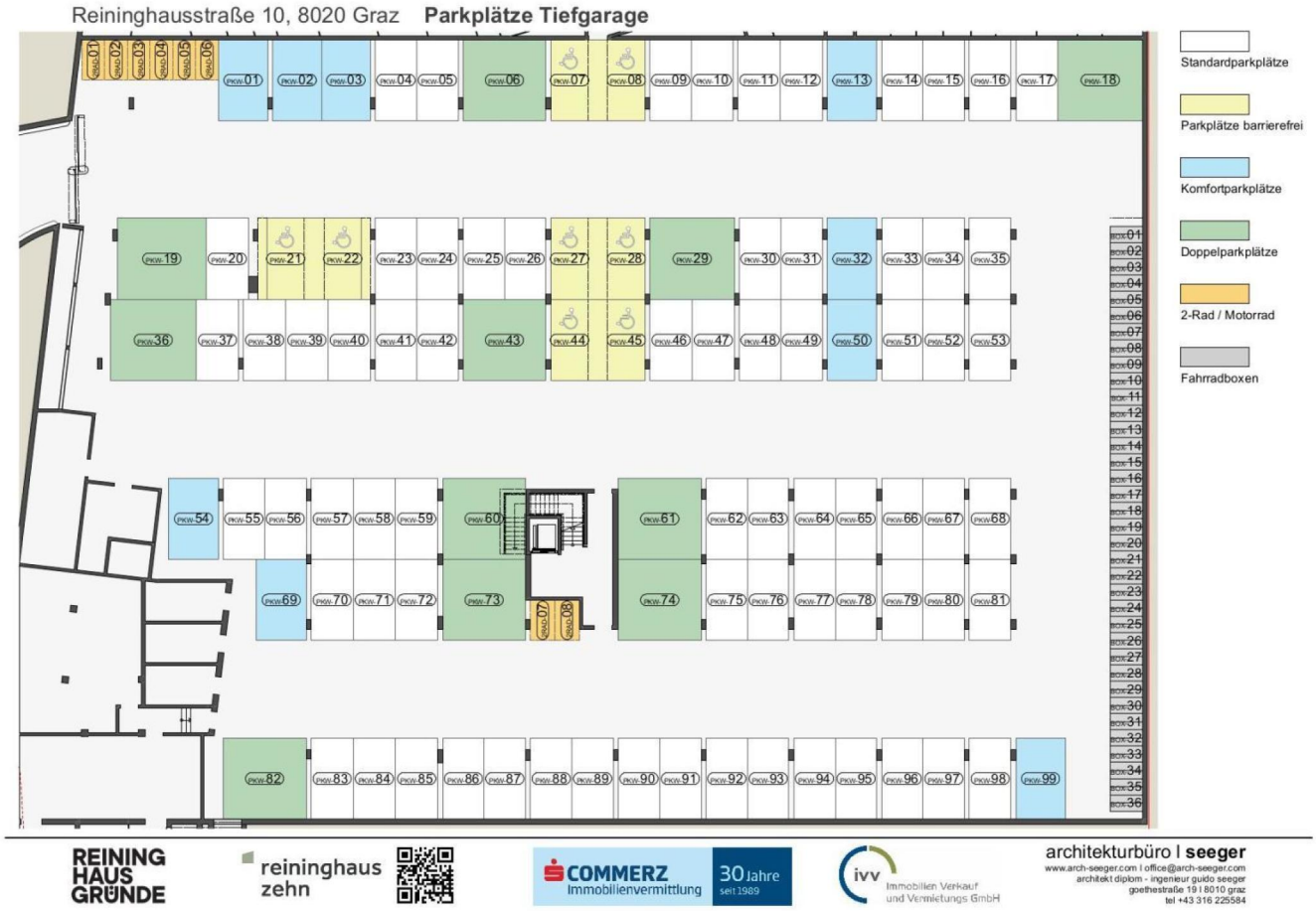
COMMERZ Immobilienvermittlung 30 Jahre seit 1989

ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH

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

Grundriss

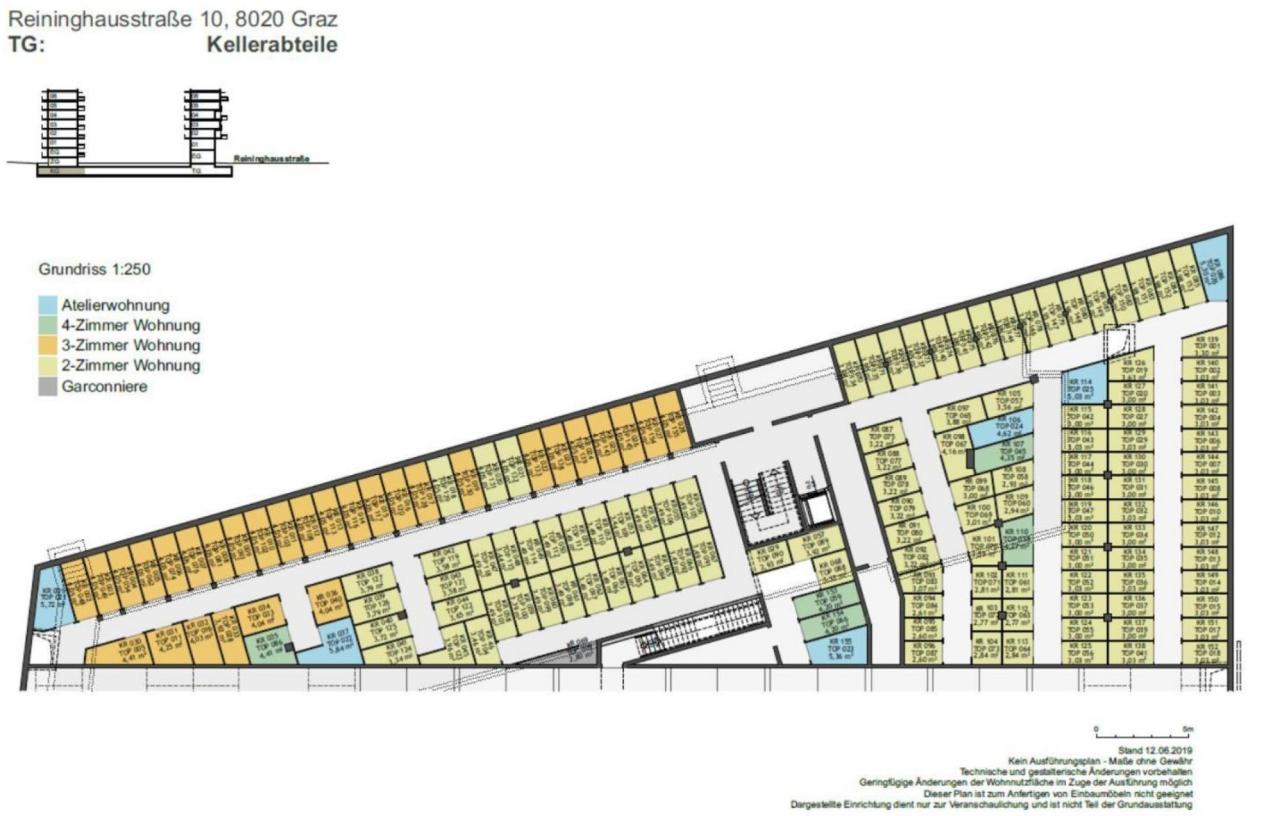
Grundriss



S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

Grundriss

Grundriss



S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

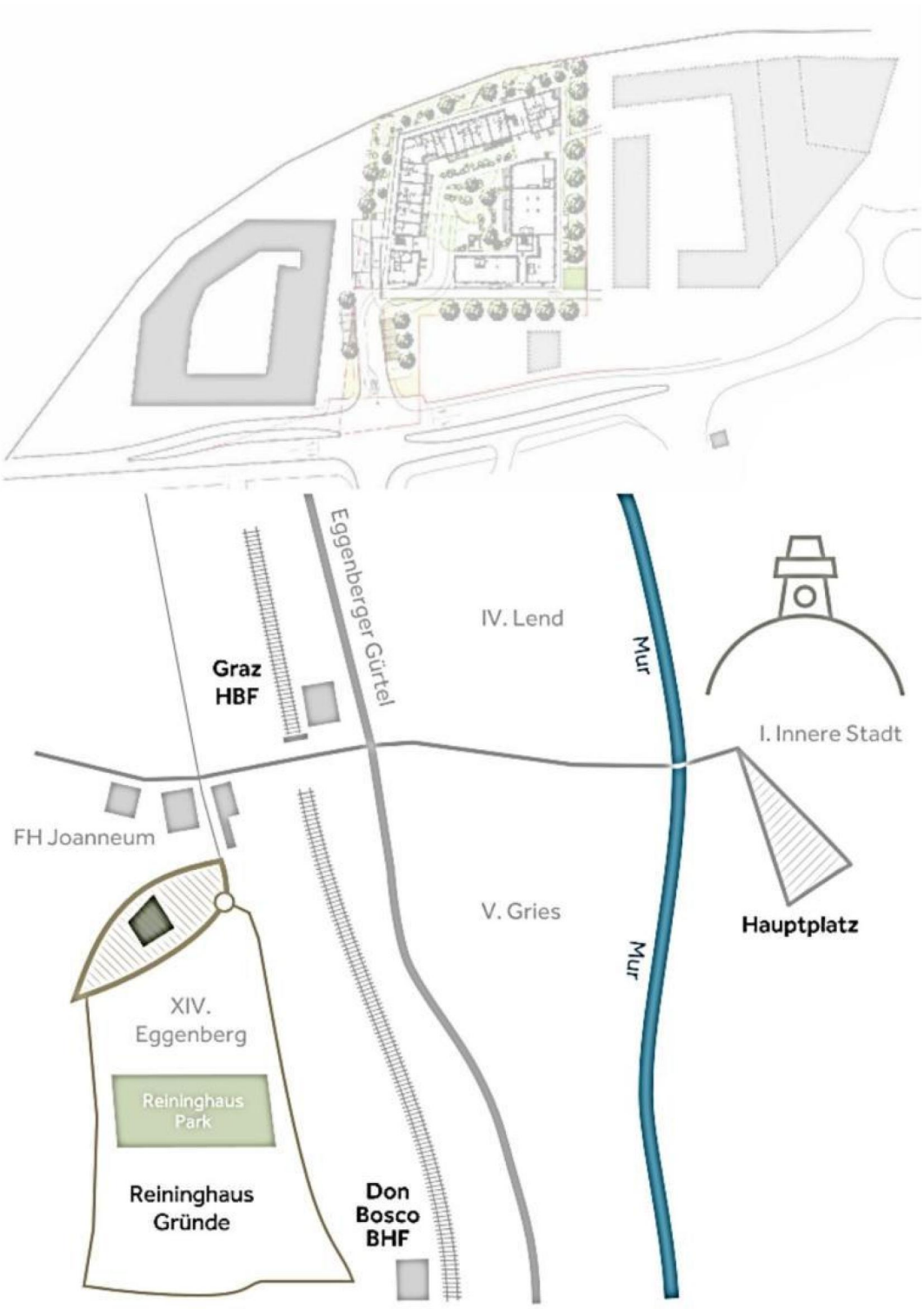
Grundriss

Grundriss

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

Grundriss

Grundriss



S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793