Endlich zu Hause

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

Objekt ID: 2990

Wohnfläche ca.: **46,21 m²** - Gesamtfläche ca.: **54,47 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

Endlich zu Hause

Objekt ID	2990
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Hauptbahnhof und FH Joanneum) 8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg Steiermark
Etage	4
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	46,21 m²
Nutzfläche ca.	8,26 m²
Gesamtfläche ca.	54,47 m²
Kellerfläche ca.	2,60 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,66 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Keller	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	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	sofort beziehbar, nach Mietvertrag
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Einbauküche,

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

	Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Summe Miete netto	529,17 EUR
Summe Miete MwSt.	52,92 EUR
Betriebskosten netto	106,28 EUR
Betriebskosten MwSt.	10,63 EUR
Gesamtmiete netto	635,45 EUR
Gesamtmiete MwSt.	63,55 EUR
Gesamtmiete	699,00 EUR

Objektbeschreibung

- 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.

TOP 85 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 4.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum WC mit Fenster, zum Badezimmer und zum Wohnbereich. Dieser ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen ausgestattet. Zudem erfolgt der Zugang zum Schlafzimmer 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 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.

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.

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

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 Kaution 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)

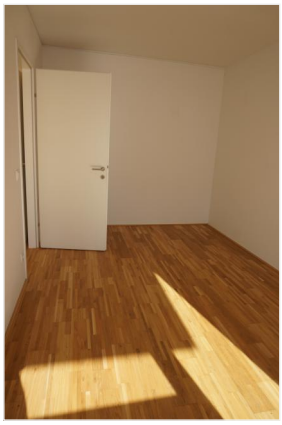
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage

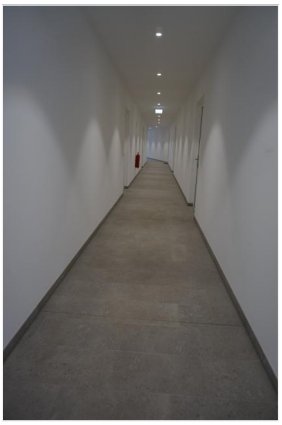
Reininghaus Gründe

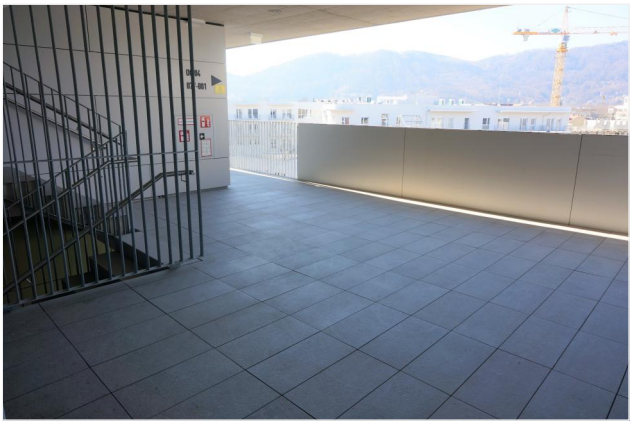
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Miriam JÄGER
m.jaeger@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793

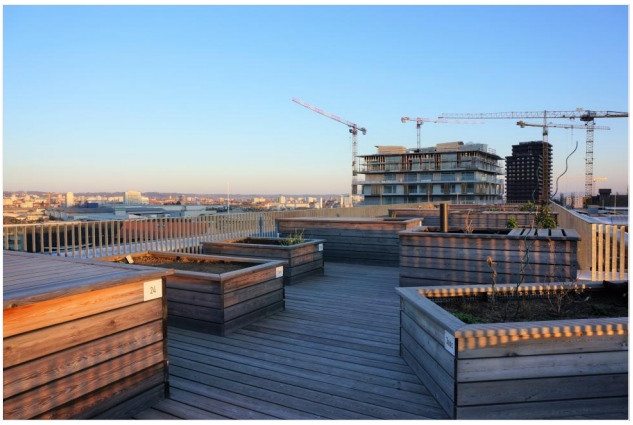
Endlich zu Hause



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

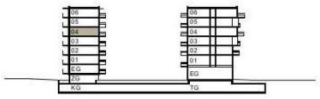
Grundriss

Grundriss

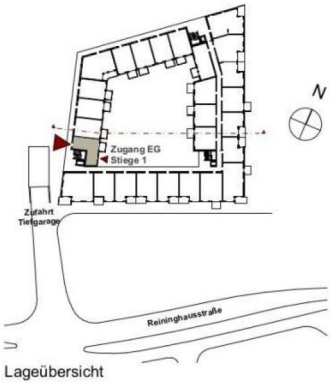
Reininghausstraße 10, 8020 Graz

4.OG: **Top 085**

Garderobe	5,23 m²
Bad	3,37 m²
WC	1,80 m²
Zimmer	13,54 m²
Wohnen	22,27 m²
Wohnnutzfläche	**46,21 m²**
Balkon	5,66 m²
Keller	2,60 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