

Der Frühling zieht ein

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

Objekt ID: 3181



Wohnfläche ca.: **48,98 m²** - Gesamtfläche ca.: **57,63 m²** - Zimmer: **2**



Der Frühling zieht ein

Objekt ID	3181
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Hauptbahnhof und FH Joanneum) 8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg Steiermark
Etage	3
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	48,98 m ²
Nutzfläche ca.	8,65 m ²
Gesamtfläche ca.	57,63 m ²
Kellerfläche ca.	3 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,65 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	26,86 kWh/(m ² ·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, Flachdach, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC,



Tageslichtbad

Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Summe Miete netto	540,98 EUR
Summe Miete MwSt.	54,10 EUR
Betriebskosten netto	112,65 EUR
Betriebskosten MwSt.	11,27 EUR
Gesamtmiete netto	653,63 EUR
Gesamtmiete MwSt.	65,37 EUR
Gesamtmiete	719,00 EUR



Objektbeschreibung

- Aktion 1 Monat mietfrei -

Aktionsbedingungen: 1. Monat mietfrei, nur die Betriebskosten sind zu bezahlen.

TOP 55 – 2 ZIMMER WOHNUNG IM 3.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Fenster, zum WC 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 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.



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 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)



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

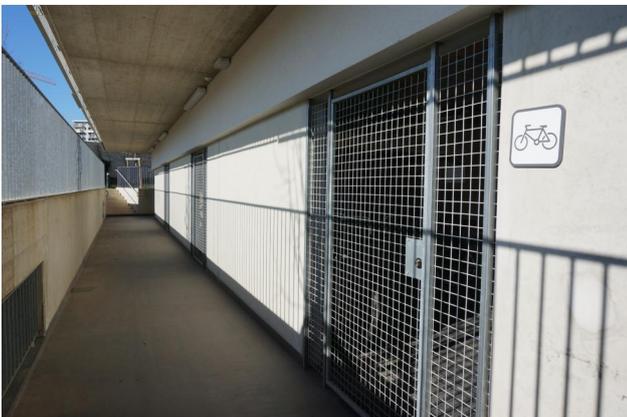


Lage

Reininghaus Gründe









Grundriss

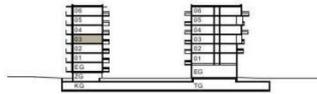
Grundriss

Reininghausstraße 10, 8020 Graz
3.OG: **Top 055**

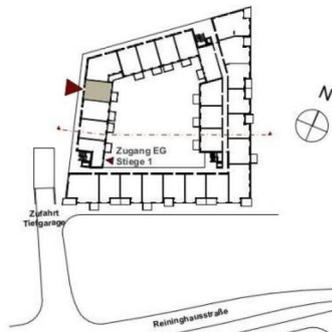
Garderobe	4,64 m ²
Bad	4,12 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Zimmer	11,83 m ²
Wohnen	24,19 m ²

Wohnnutzfläche 48,98 m²

Balkon	5,65 m ²
Keller	3,00 m ²



Geschossübersicht



Lageübersicht



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

Grundriss 1:100

**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 dipl.-ing. guido seeger
 goethestraße 131 | 8010 graz
 tel +43 316 225584

