

Reininghausgründe - top 3-Zimmerwohnung



Objektnummer: 5516/506

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 37,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	195,05 €
Heizkosten:	85,34 €
Sonstige Kosten:	69,35 €
Infos zu Preis:	

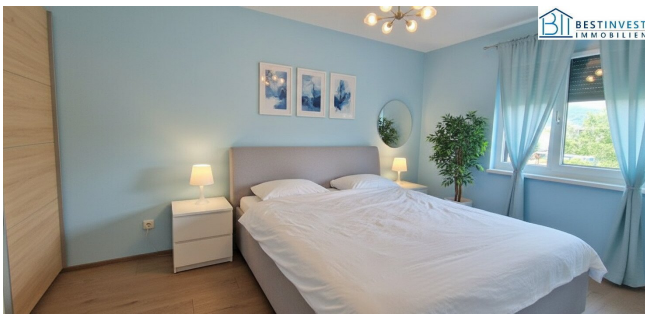
Preis für Wohnung EUR 299.900, Tiefgarage EUR 24.500, Möbelablöse

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







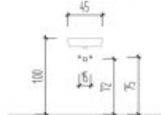


HÖHE BODENAUFBAU: 16cm
OK-WASCHTISCH WC u. BAD 100cm
1x ZUS. SEP. ABGES. STECKDOSE
230V/16A (1.BR)

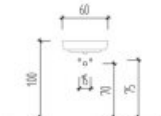
ZUS. INFORMATIONEN:

• Type Wandleuchte Balkon:
Wand- od Deckenleuchte Flat Basic weiss, IP44,
Leuchtmittel: LED Lampe 10,5W, 827, 806LM

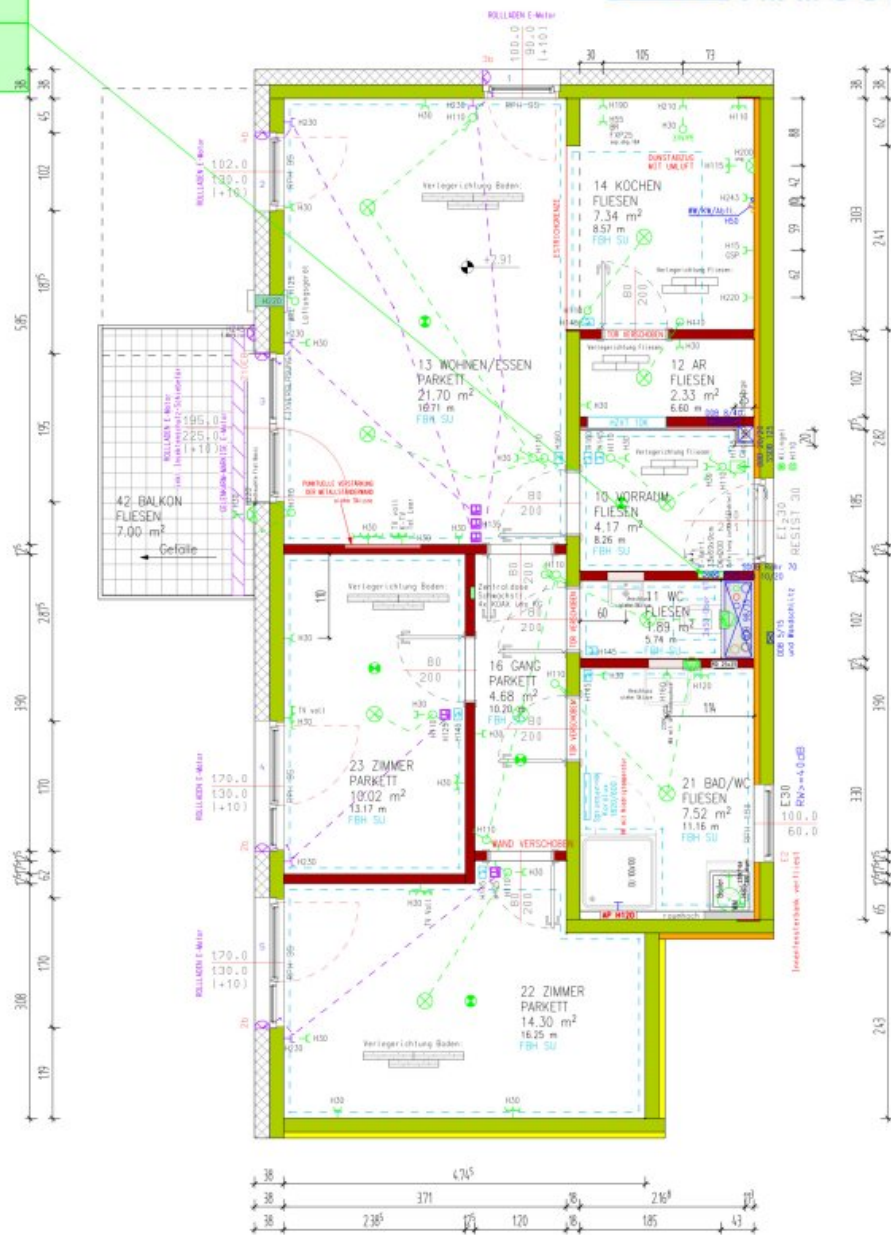
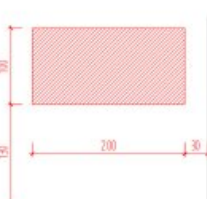
Skizze Anschluss Handwaschbecken WC:



Skizze Anschluss Waschtisch Badezimmer:



Skizze Verstärkung Metallständerwand:



Maßstab 1:50

Unterschrift Kunde:

LEGENDE:

ausgestattet von: Herr DI Zenz

	Ausschalter		C-Herd Anschluss		Erdung		Dose Alarmanlage
	Serienschalter		TEL-Verzweigung		Rauchmelder		Sirene AL
	Wechselschalter		TV-Verzweigung		Dose f. Rollläden/Jalousie		Bedienfeld AL
	Deckenauslass		Bedieneinheit HT		Wandauslass f. Rollläden/Jalousie		Bewegungsmelder AL
	Wandauslass		Klingel		Schalter f. Rollläden/Jalousie		Überfalltaster AL
	Steckdose 1-fach		Ventilator		Lautsprecherdose		Raumthermostat FBH
	Taster		Bewegungsmelder		EDV-Dose		Außenlüfter
					FXP 25 mit Vorspann		Heizkörper

ACHTUNG: Für Einbauteile (Einbaubel, Küche usw.) ist unbedingt das Naturmaß am Baukörper zu nehmen - im Plan angegebene Maße sind nicht verbindlich und können sich ändern!

KOHLBACHER
Bauen ist Vertrauenssache.

GRAZ-WETZELSDORF
HUMMELKASERNE - IIII

PROJEKTNUMMER: 303-3

WOHNUNG: C06

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE: 73,95 m²

Datum: 21.06.2018

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im ruhigen Wohnpark! Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage in Reininghaus Süd-Ende/Nähe Peter-Rosegger-Straße.

Mit großzügigen 74m² erstreckt sich diese **lichtdurchflutete Wohnung** über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der offene, großzügige **31m² große Wohn- und Küchenbereich** lädt zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Die hochwertige **Markenküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. **2 Schlafzimmer** bieten Platz für Familien mit Kindern oder für ein Home-Office.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die gut geschnittene **Terrasse**, auf der Sie entspannende Stunden im Freien verbringen, die frische Luft genießen und den Sonnenuntergang in vollen Zügen erleben werden.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen und hochwertigem Parkett mit Fußbodenheizung ausgestattet, was nicht nur für eine stilvolle Atmosphäre sorgt, sondern auch für angenehmen Wohnkomfort. Die zentrale **Fernwärme** sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, die **Klimaanlage** für Kühle im Sommer. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und **barrierefrei** von der Tiefgarage zur Wohnung. Im großzügigen Keller finden Sie ausreichend Stauraum.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Busverbindungen Linien 31, 65, 66, und GKB oder Straßenbahn Nr. 4 – von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Ziele der Stadt in kürzester Zeit. Der Radweg wurde sehr gut ausgebaut. Zudem finden Sie in der unmittelbaren Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärztezentrum, Apotheke, die neue Schule Reininghaus, Kindergärten, Spar, Kern, DM, Fitness-Center - alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Tiefgarage im Haus rundet das Angebot perfekt ab und sorgt dafür, dass Sie Ihr Fahrzeug sicher und geschützt parken können. Diese ist für zusätzliche EUR 24.500 zu erwerben.

Ablöse für verbleibende Markenküche, Abstellraumregale, Vorraumeinrichtung, Badezimmermöbel, Glasdusche Neupreis EUR 17.5000 - Ablöse EUR 7.500. Andere Möbel nach Vereinbarung.

Das Besichtigungsvideo finden Sie auf unserer Homepage www.bestinvest-immo.at. Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus.

Unser Finanzpartner unterstützt Sie gerne bei der idealen Finanzierung dieser Traumimmobilie.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap