NEUWERTIGE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IM NEUEN INNOVATIVEN STADTTEIL REININGHAUS



Objektnummer: 1939/97357

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	75,62 m²
Nutzfläche:	75,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,05 m²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Gesamtmiete	1.189,01 €
Kaltmiete (netto)	872,95 €
Kaltmiete	1.080,91 €
Betriebskosten:	207,96 €
USt.:	108,10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Deutsch

IMMO
Schni
1030 V

T +43
H +43
F +43

Gerne
Verfüg



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






















Gartengeräte












Miele
Miele

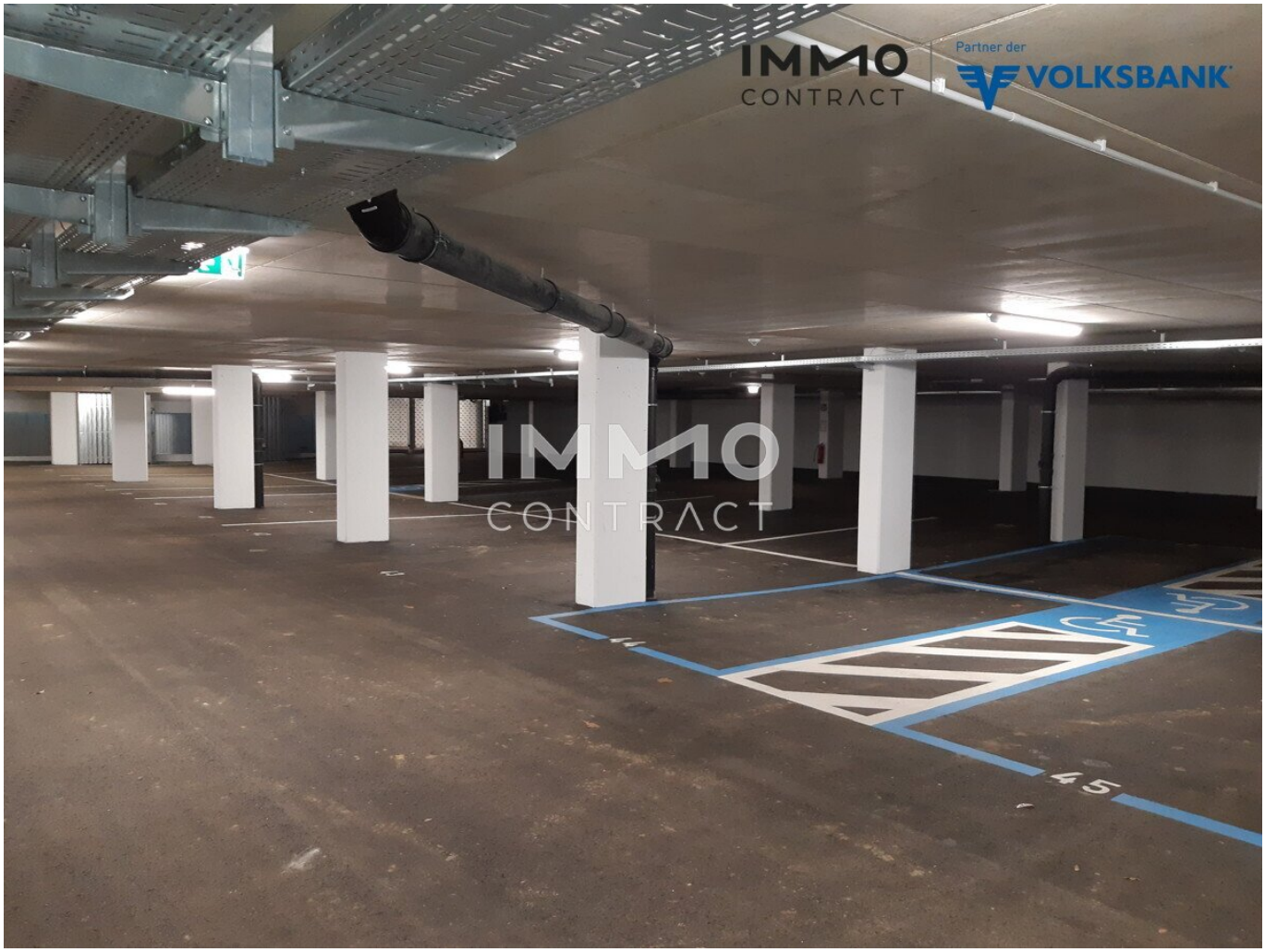

REINING
HAUS
GRÜNDE


Service




Graz
baut auf
dich.
REINING
HAUS
GRÜNDE




IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
45


70




23abc

Objektbeschreibung

TOP 76/ 3. Stock

Reininghaus Zehn bildet durch seine Lage am nördlichen Ende der "Esplanade", einer autofreien Allee in Nord-Südrichtung, das Eintrittstor in den neuen, modernen Grazer Stadtteil.

Viele Grünflächen, attraktive öffentliche Verbindungen sowie ausgebaute Rad- und Fußwege lassen keine Wünsche offen.

Die hochwertige Architektur und das großzügige Flächenangebot ermöglichen eine neue Qualität des nachhaltigen und innovativen Wohnens.

Hier wird das nachhaltige und innovative Wohnen groß geschrieben. Das Projekt hat die klima:aktiv Gold-Zertifizierung. Die Wohnhausanlage Reininghaus Zehn verfügt über Photovoltaik und ein begrüntes Flachdach mit Möglichkeit für "urban gardening" in den zahlreichen Hochbeeten sowie eine Sonnenterrasse für die zukünftigen Bewohner des Hauses.

Auch ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit großer Küche und WC stehen den zukünftigen Bewohnern zur Verfügung!

Ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept baut den öffentlichen Verkehr aus und investiert in die E-Mobilität mit E-Car-Sharing direkt vor dem Gebäude.

Allen Bewohnern stehen auch E-Bike-Ladestationen zur Verfügung.

Profitieren auch Sie von dem durchdachten Nutzungskonzept der Reininghausgründe: Wohnungen, Nahversorger und Dienstleistungsangebote sowie viel Grün. Bäcker, Kindergärten und -krippen, soziale und medizinische Einrichtungen, diverse Büros und Bildungsinstitutionen lassen keine Wünsche offen.

Sichern Sie sich jetzt in unsererCO2-emissionsfreien Wohnhausanlage Ihre künftige Wohnung!

Als eines der ersten Gebäude des neuen Stadtteils Reininghaus erfüllen die Mietwohnungen von Reininghaus Zehn alle Anforderungen an das moderne und urbane Stadtleben.

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 – Garagenplätze ab € 70,-- angemietet werden.

Infrastruktur:

* Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Haus

* Buslinie 33 und 33e

* 20 min fußläufig zum Hauptbahnhof

* Spar-Markt am Hauptbahnhof auch am Sonntag geöffnet

* 600 m fußläufig zum Hofer Markt

* 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

KEINE VERMITTLUNGSPROVISION FÜR DEN MIETER!

TOP 76 - 3 ZIMMER WOHNUNG IM 3.OG MIT BALKON

Aufteilung und Ausstattung:

Vom Wohnungseingang gelangt man in die Garderobe mit direktem Zugang zum WC mit Waschbecken, zum Bad mit Wanne und Doppelwaschbecken und zum Abstellraum. Vom Gang/Garderobe erreicht man auch die 2 Schlafzimmer und den Wohnbereich. Dieser ist mit einer Einbauküche sowie Platz für Essen und Wohnen ausgestattet. Der Wohnbereich verfügt über Fenstertüren zum Balkon.

Badezimmer:

* Badewanne

* Doppelwaschtisch mit Spiegel

* Waschmaschinenanschluss

* Handtuchtrockner elektrisch

WC:

* Wand-WC

* Handwaschbecken

Kochbereich:

* Markeneinbauküche mit Unter- und Oberschränken

* Komplette Geräteausstattung (Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi,

Geschirrspüler)

Konditionen:

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Die Miete versteht sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer!

Die Heizungskosten inkl. Warmwasser (ca. € 1,20/m²) werden sowie der Strom und Internet/TV Kosten separat vorgeschrieben.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap