



#00050028890006

## Leben im Green Tower - der grüne Leuchtturm von Reininghaus

8020 Graz



Kaufpreis: 458.959,00 €

Wohnfläche: 101,80 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Sandra Kielhauser  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
sandra.kielhauser@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 03  
+43 316 8036 - 2592





## BESCHREIBUNG

Wohnen im hippen Viertel "Reininghaus"

Im Green Tower wurden hier wirklich sonnige, attraktive Wohnungen gebaut. Hier findet man die perfekte Infrastruktur, ein Gesundheitszentrum, einen Lebensmittelmarkt "Spar" im Erdgeschoss, diverse Bäckereien und Banken sowie natürlich die Straßenbahnlinie vor der Türe. Die Wohnungen verfügen über große Terrassenflächen, einen wunderschönen Ausblick und können sofort bezogen werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau

### FLÄCHEN

Wohnfläche 101,80 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.04.2015
Gültig bis	16.04.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	18,75
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,92
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	458.959,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	305,09 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	29,85 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	147,37 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	482,31 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	458.959,00 €
-----------------	--------------

### WEITERE KOSTEN

Verwaltungskostenpauschale (Monatlich)	30,40 € inkl. 10% USt.
---	------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

- < 500m: Wiki Kindergarten Reininghaus
- < 500m: Gip Kinderkrippe Reininghausstraße
- < 1km: Fh Joanneum

#### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Polizeiinspektion Graz - Eggenberg
- < 1km: Postfiliale

#### Verkehrsanbindung

- < 1km: GKB Bahnhof

#### Einkauf

- < 1km: Hellweg

#### Sonstiges

- < 1km: Denzel Graz



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Typ 9, Top 213](#)

