



ERSTBEZUG

# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Reininghausstraße 84-86,  
A-8020 Graz

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Reininghausstraße 84-86, A-8020 Graz

## **Süd-Spitz – Lebensqualität mit Spitzengefühl**

Provisionsfrei für den Mieter!

Wenn Sie Natur lieben sich jedoch auch zur Stadt hingezogen fühlen, bietet Ihnen der Süd-Spitz die wunderbare Nähe zu den Wäldern, Felder und auch Gewässern, die sich für herrliche Spaziergänge oder Fahrradausflüge anbieten sowie auch die Nähe in die Innenstadt Graz durch die ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort. Durch die moderne und ausgeprägte Architektur mit dem Spitz Richtung Süden ist der Süd-Spitz mit seinen 134 Wohnungen ein echtes Landmark in Reininghaus.

Die hochwertig ausgestatteten Neubauwohnungen mit gut durchdachten Grundrissen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Loggien oder Terrassen mit sensationellem Blick ins Grüne die sich hervorragend als persönlichen Rückzugsort anbieten um die Seele baumeln zu lassen. Durch die bodentiefen Fenster sind die Wohnungen lichtdurchflutet und geben das Gefühl, der Natur ganz nahe zu sein.

Der Süd-Spitz trägt auch zum Thema Nachhaltigkeit & Energieeffizienz bei und schont somit auch die Energiekosten. Beheizt werden die Wohnungen mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe, sie nutzt die natürliche und nachhaltige Erdwärme. In Kombination mit der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, wird auch die Sonnenenergie genützt. Außerdem verfügt das Haus und somit alle Wohnungen auch über einen Fernwärmeanschluss.

Durch die spitzenmäßige Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie auch an das Radwegenetz, ist man in wenigen Minuten in der Grazer Innenstadt. Eine übertragbare Jahreskarte pro Wohnung steht allen Hauptgemeldeten Bewohnern zur Verfügung.

Wenn man lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, stehen über 300 Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss zur Verfügung, weiters wird auch 2x im Jahr für alle Bewohner ein kostenloser Fahrradservice angeboten.

Ebenso gibt es eine Tiefgarage mit 87 Stellplätzen, wobei auch jeder Stellplatz für Elektromobilität adaptiert werden kann.

Für entspannenden Stunden gemeinsam mit den Hausbewohnern stehen acht möblierte Terrassen bereit und laden zum Relaxen oder für einen anregenden Austausch ein. Für Ihre Kinder wurde ein weitläufiger Kinderspielplatz errichtet der über eine Rutsche, Hügel und eine Sandkiste verfügt.

Alle Informationen, sowie verfügbare Wohnungen sind ebenfalls auf unserer Website unter [www.ehl.at](http://www.ehl.at) zu finden.

## Ausstattung

Details, auf die Sie sind im neuen Wohnraum freuen können:

- Erstbezug
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheibe Isolierverglasung
- Sonnenschutz Raffstore elektrisch betrieben
- Voll ausgestattete Markenküchen mit Induktionsherd
- Bodenebene Dusche
- Fußbodenheizung
- Zusätzlichen Kühlung in den DG-Wohnungen
- Sole-Wasser-Wärmepumpe / PH - Anlage / Fernwärme
- Aufzüge / Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Kellerabteile / Fahrradabstellplätze
- Tiefgaragenstellplätze
- Kinderspielplatz / Gemeinschaftsterrassen

## Lage

Die Liegenschaft Reininghausstraße 84-86 befindet sich im schönen Bezirk Eggenberg - Zentral und doch naturnah.

Der Bezirk Eggenberg vereint die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorteilen einer erholsamen Umgebung. Unzählige Parks wie z.B. der Schlosspark Eggenberg oder der Planetengarten bieten sich hervorragend für Spaziergänge oder Laufrunden an. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Schulen. Die belebte Grazer Innenstadt ist in 10 Minuten mit dem Auto in 15 Minuten mit dem Fahrrad oder in 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Wer es sportlich mag, kann auch Aktivitäten wie Wandern, Golfen, Schwimmen oder Biken können in wenigen Minuten erreichen.

### Parks - mit dem Fahrrad:

- Schlosspark Eggenberg in 5 min.
- Planetengarten in 8 min.
- Reininghauspark in 5 min.
- Gemeindepark Eggenberg in 4 min.

### Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 4,7
- Buslinie 62,66,710, 711, 712, 713, N7

### Sportliche Aktivitäten

- Auster Sport- und Wellnessbad
- Städtisches Kinderbad für Familien mit Kleinkindern
- Open Water Schwimmen
- Grazer Golfclub
- Knight Rider trail

### Gewässer

- Bründlteiche
- Thalersee

### Einkaufszentren

- Citypark

### Energiekennzahlen:

**HWB** **B** 29,24 kWh/m<sup>2</sup>a

**fGEE** **A+** 0,61

### Nebenkosten

3 BMM Kautiun, Provisionsfrei für den Mieter, Vertragserrichtungsgelühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Beispielfotos



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

