

# DAHEIM>IMMO

**DAHEIM IN DER  
DR.-RENNER-STRASSE 28 | 8074 RAABA-GRAMBACH**



- 3 WOHNHÄUSER
- 16 WOHNHEITEN
- 50 - 80 m<sup>2</sup>
- BEZUGSFERTIG FRÜHJAHR 2024

**BAUHERR  
DAHEIM IN DER DR.-RENNER-STRASSE 28  
GmbH & CO KG**

Landschastraße 32/2  
8160 Thannhausen  
M office@daheim-immo.at  
T +43 664 999 01606

**HAUSVERWALTUNG / VERMIETUNG  
TRAUSNER IMMOBILIEN**

Ludwig-Binder-Straße 13  
8200 Gleisdorf  
M rst.gmbh@trausner.at  
T +43 3112 66935



**M>I**  
MEIN  
INVEST.

# DAHEIM>IMMO

DAHEIM IN DER DR.-RENNER-STRASSE 28 GMBH & CO KG

## 1 | NEUES WOHNEN IN ZENTRALER LAGE

Im Rahmen einer vom Land Steiermark geförderten Sanierung werden auf einer Grundfläche von knapp 3.800 m<sup>2</sup> drei Gebäude mit insgesamt 16 Wohneinheiten in Ziegelmassivbauweise gebaut, um Dir als Mieter eine hervorragende und leistbare Wohn- und Raumqualität zu bieten.

Es entstehen Wohnungen in der Größe von 55 bis 80 m<sup>2</sup> - die ideale Größe für Deine Mietwohnung.

Die Lage inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung garantieren Dir beste Wohnqualität. Nicht zuletzt aufgrund der interessanten Arbeitgeber in unmittelbarer Nähe, der perfekten Anbindung zum Öffentlichen Verkehr sowie der zentralen Situierung nahe zur A9 sind die Wohnungen der perfekte Ort, um sich hier langfristig niederzulassen.

- Daheim in  
der Dr.-Renner-Str. 28  
8074 Raaba-Grambach
- Wohnhäuser  
3
- Wohneinheiten  
16
- Wohnungsgrößen  
50 bis 80 m<sup>2</sup>
- Bezugsfertig ab  
Sommer 2024



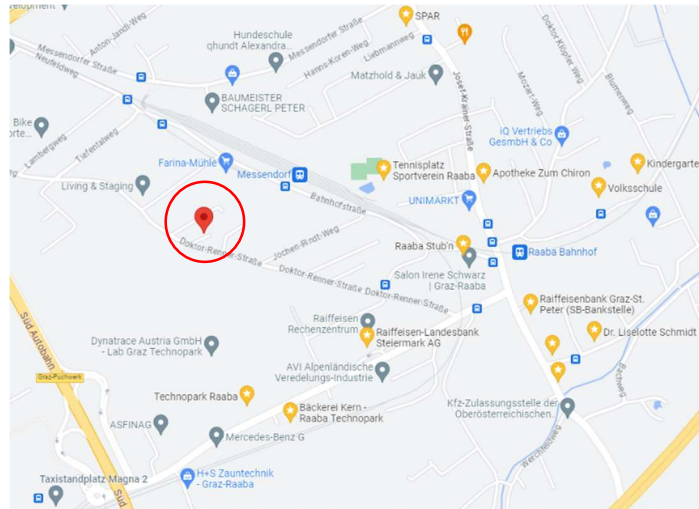
*Ansicht  
vorne: Haus 3  
hinten: Haus 1*



## 2 | DEINE INFRASTRUKTUR

In direkter Umgebung findest Du alles, was Du in Deinem Alltag benötigst. Supermärkte, Einkaufszentren sowie Restaurants und Cafés liegen direkt vor Deiner Haustür.

In weniger als 5 Kilometer erreichst Du Schulen und Kindergärten.



### Kindergärten

5 Min mit dem Auto  
15 Min. zu Fuß



### Volksschulen

5 Min mit dem Auto  
15 Min. zu Fuß



### Mittelschulen

10 Min mit dem Auto



### Ärzte

5 Min mit dem Auto



### Restaurants

5 Min mit dem Auto



### Cafés

5 Min mit dem Auto



### Kirchen

5 Min mit dem Auto



### Einkaufen

5 Min mit dem Auto  
Murpark, Interspar



### Flughafen

5 Min mit dem Auto



### Autobahn

Direkter Anschluss  
Graz - Puchwerk



### Bahn

Linie S3 Raaba - Graz  
HBF - 13 Min.  
Raaba - Gleisdorf  
25 Min



### Öffentlicher Verkehr

Bus Linie 72  
15-Min.-Takt  
Stadion Murpark oder  
Schulzentrum St. Peter

## 3 | NACH HAUSE KOMMEN UND WOHLFÜHLEN

### ➤ **Unsere 3-Zimmer-Wohnungen - Platz für die ganze Familie**

Unsere lichtdurchflutenden Wohnungen schaffen ein angenehmes Wohnklima für die ganze Familie. Von morgens bis abends kannst Du mit Deiner Familie das Sonnenlicht genießen.

Durch die 3 Zimmer Aufteilung wird ausreichend Platz sowie die ideale Rückzugsmöglichkeit geschaffen. Der 14 m<sup>2</sup> Balkon dient als Erholungsplatz

Empfange Deinen Besuch ohne lästige Parkplatzsuche, denn wir bieten Dir einen überdachten Parkplatz sowie Besucherparkplätze an.

### ➤ **Unsere 1-Zimmer-Wohnungen - die charmanten Single Wohnungen**

Unsere 55m<sup>2</sup> Wohnungen laden zum Verweilen ein, denn das Koch-Wohn-Esszimmer ist keinesfalls kleiner als die der anderen Wohnungen. Als Wohnraumerweiterung dient der Balkon, auf dem Du die angenehme Umgebung genießen kannst.

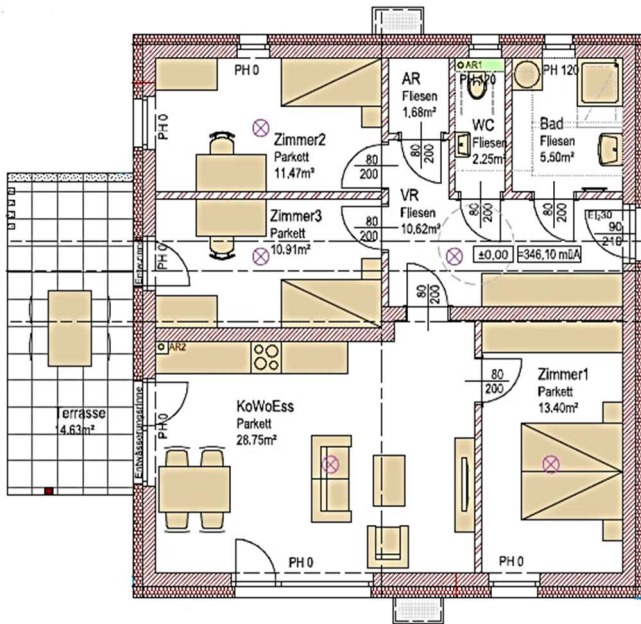
Hast Du viele Sachen zu verstauen? Dein Kellerabteil bietet genügend Stauraum.

Und Dein Fahrrad? Das musst du nicht jeden Tag in den Keller stellen. Dafür gibt es einen überdachten Fahrradparkplatz.



*Ansicht aller 3 Häuser:  
vorne: Haus 3  
hinten: Haus 1 und 2*

## HAUS 1 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

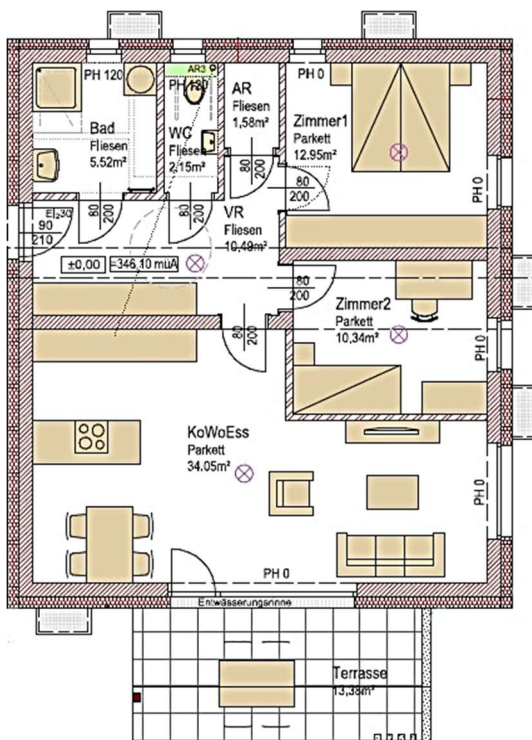


### ➤ TOP 1a mit 84 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 29 m <sup>2</sup>
3 Zimmer je:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Ja
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



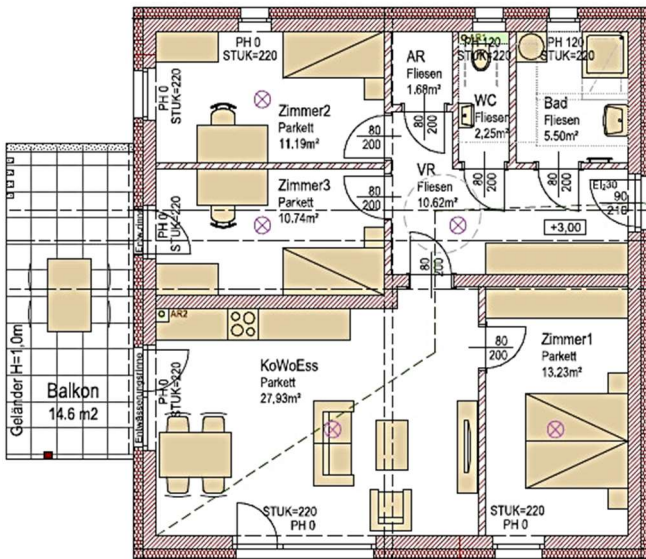
### ➤ TOP 1b mit 77 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 34 m <sup>2</sup>
2 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja

## HAUS 1 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

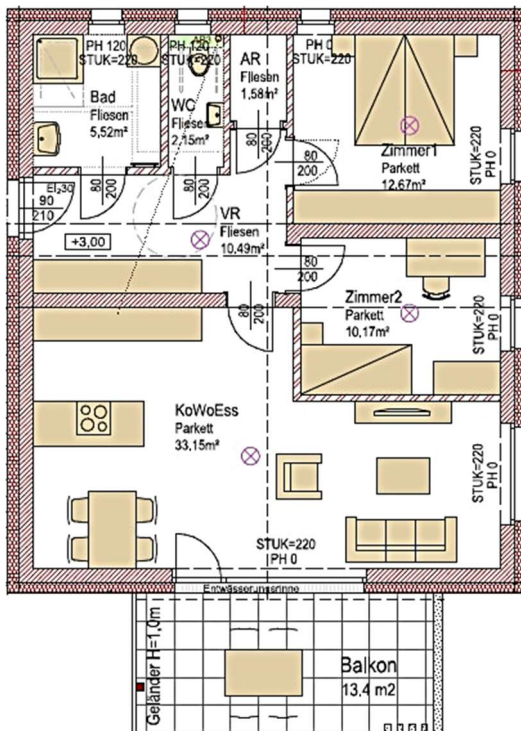


### ➤ TOP 1c mit 84 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 28 m <sup>2</sup>
3 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Ja
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



### ➤ TOP 1d mit 77 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 33 m <sup>2</sup>
2 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



## HAUS 1 | PREISINFORMATION



### HAUS 1 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

Kosten	Wohnung EG Top 1a	Wohnung EG Top 1b
Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>
Basis Miete inkl. Küche inkl. techn. Ausstattung inkl. Kellerersatzabteil	EUR 963,98	EUR 883,38
Betriebskosten	EUR 223,29	EUR 203,49
Heizkosten (FW)	EUR 121,80	EUR 111,00
Carport	EUR 60,00	EUR 60,00
<b>Gesamt brutto</b>	<b>EUR 1.369,07</b>	<b>EUR 1.257,87</b>

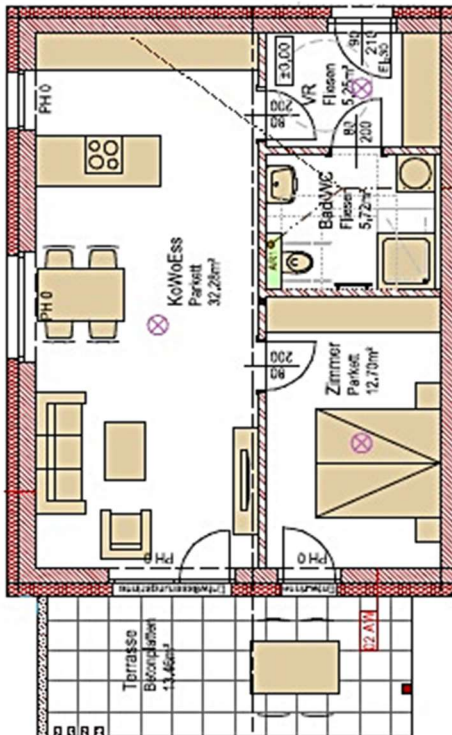
### HAUS 1 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

Kosten	Wohnung OG Top 1c	Wohnung OG Top 1d
Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
Basis Miete inkl. Küche inkl. techn. Ausstattung inkl. Kellerersatzabteil	EUR 948,51	EUR 868,87
Betriebskosten	EUR 219,49	EUR 199,93
Heizkosten (FW)	EUR 119,72	EUR 109,05
Carport	EUR 60,00	EUR 60,00
<b>Gesamt brutto</b>	<b>EUR 1.347,72</b>	<b>EUR 1.237,85</b>

**Hinweis:**

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum dem Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) inkl. 0,56 EUR Assanierungsrücklage.

## HAUS 2 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

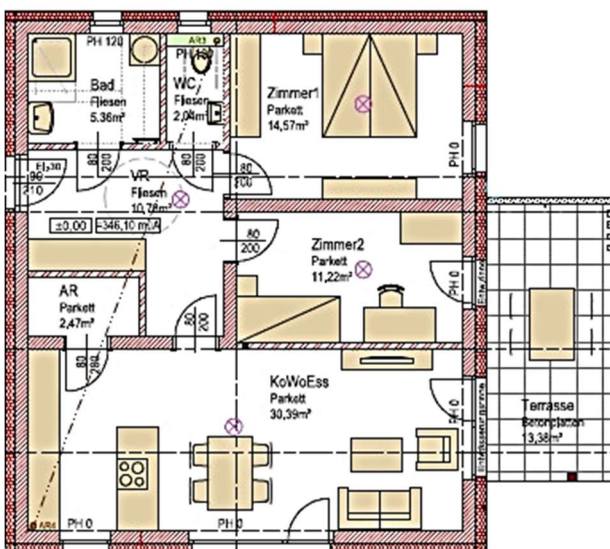


### ➤ TOP 2a oder 2b mit 56 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 32 m <sup>2</sup>
1 Zimmer:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



### ➤ TOP 2c mit 76 m<sup>2</sup>

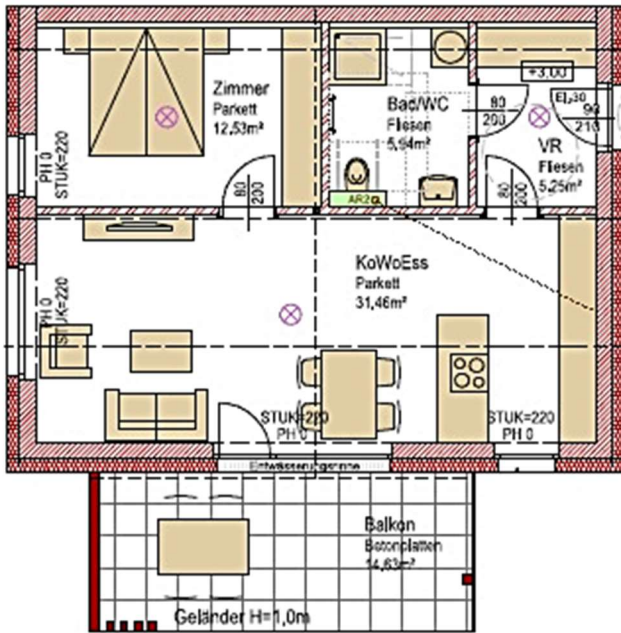
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 32 m <sup>2</sup>
2 Zimmer je:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Ja
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



## HAUS 2 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

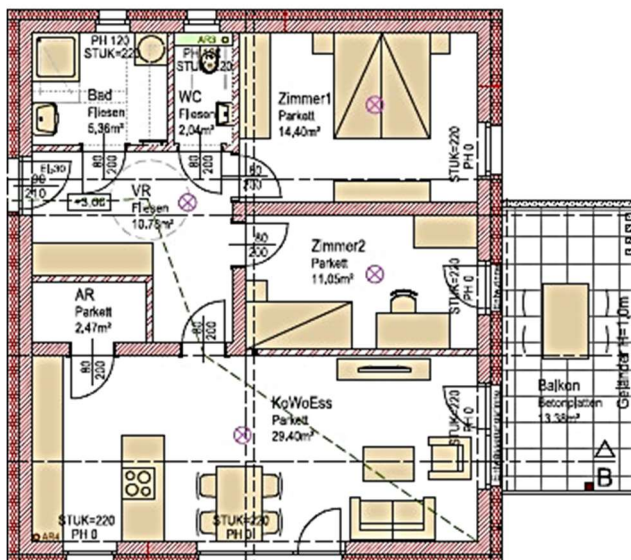


### ➤ TOP 2d oder 2e mit 55 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 31 m <sup>2</sup>
1 Zimmer je:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



### ➤ TOP 2f mit 75 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 30 m <sup>2</sup>
2 Zimmer je:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Ja
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja

## HAUS 2 | PREISINFORMATION



### HAUS 2 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

Kosten	Wohnung EG Top 2a	Wohnung EG Top 2b	Wohnung EG Top 2c
<b>Wohnfläche</b>	<b>56 m2</b>	<b>56 m2</b>	<b>76 m2</b>
Basis Miete inkl. Küche inkl. techn. Ausstattung inkl. Kellerersatzabteil	EUR 656,29	EUR 660,06	EUR 880,69
Betriebskosten	EUR 147,71	EUR 148,63	EUR 202,83
Heizkosten (FW)	EUR 80,57	EUR 81,07	EUR 110,64
Carport	EUR 60,00	EUR 60,00	EUR 60,00
<b>Gesamt brutto</b>	<b>EUR 944,57</b>	<b>EUR 949,76</b>	<b>EUR 1.254,16</b>

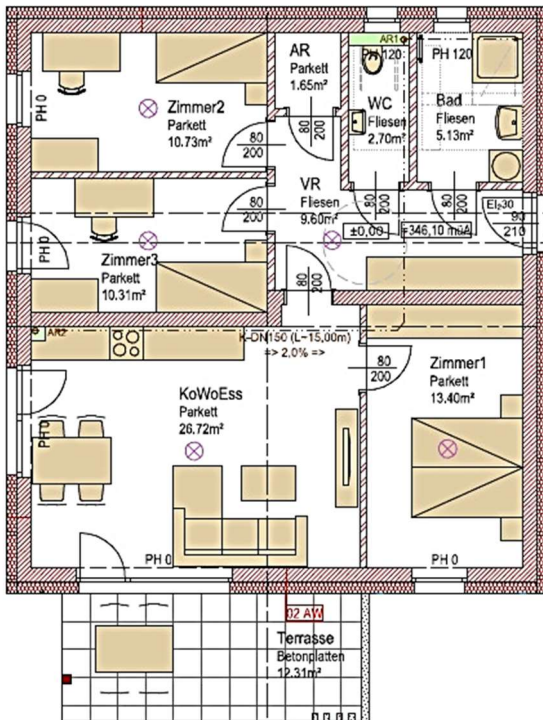
### HAUS 2 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

Kosten	Wohnung EG Top 2d	Wohnung EG Top 2e	Wohnung EG Top 2f
<b>Wohnfläche</b>	<b>55 m2</b>	<b>55 m2</b>	<b>75 m2</b>
Basis Miete inkl. Küche inkl. techn. Ausstattung inkl. Kellerersatzabteil	EUR 645,66	EUR 648,02	EUR 866,40
Betriebskosten	EUR 145,09	EUR 145,68	EUR 199,32
Heizkosten (FW)	EUR 79,14	EUR 79,46	EUR 108,72
Carport	EUR 60,00	EUR 60,00	EUR 60,00
<b>Gesamt brutto</b>	<b>EUR 929,89</b>	<b>EUR 933,16</b>	<b>EUR 1.234,44</b>

**Hinweis:**

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum dem Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) inkl. 0,56 EUR Assanierungsrücklage.

## HAUS 3 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

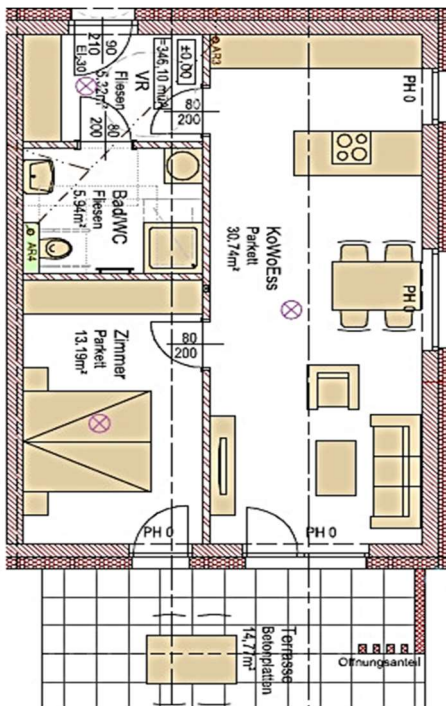


### ➤ TOP 3a mit 80 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 27 m <sup>2</sup>
3 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 9 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 12 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Ja
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



### ➤ TOP 3b mit 55 m<sup>2</sup>

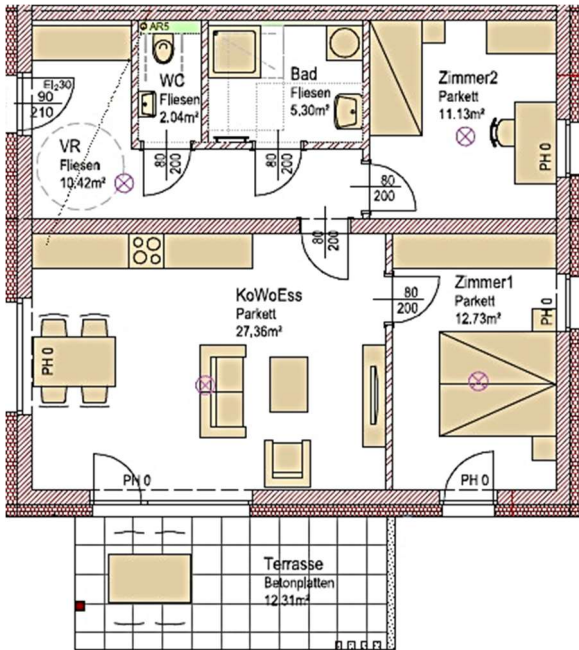
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 30 m <sup>2</sup>
1 Zimmer:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 14 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



## HAUS 3 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS



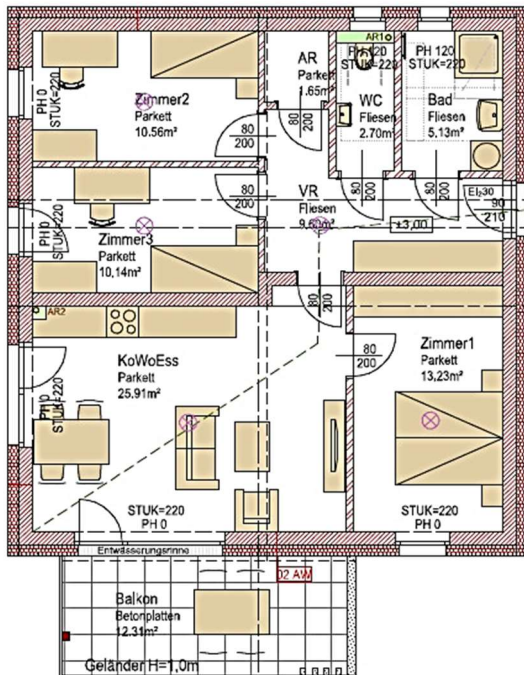
### ➤ TOP 3c mit 68 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 28 m <sup>2</sup>
2 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 12 m <sup>2</sup>

### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja

## HAUS 3 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS



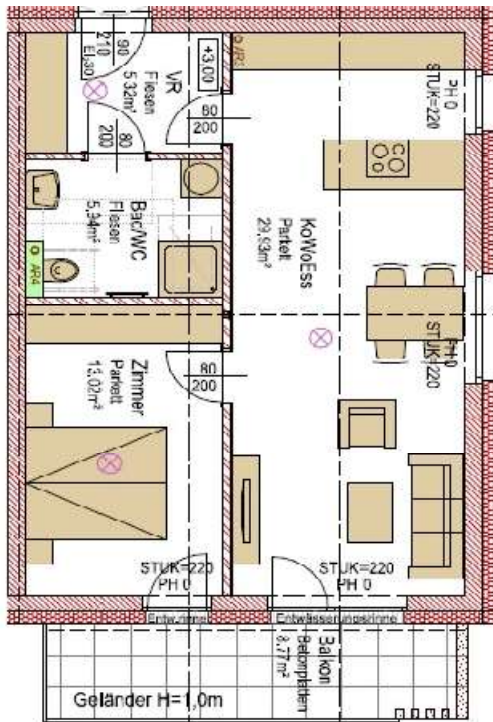
### ➤ TOP 3d mit 78 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 26 m <sup>2</sup>
3 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 9 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 12 m <sup>2</sup>

### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Ja
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja

## HAUS 3 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

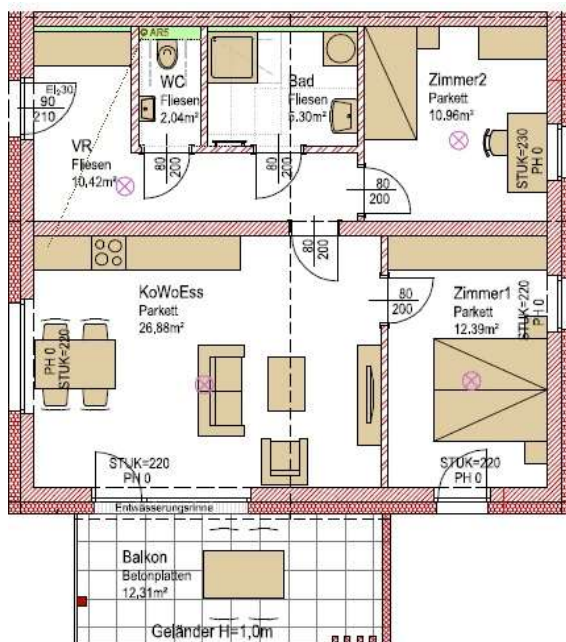


### ► TOP 3e mit 54 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 30 m <sup>2</sup>
1 Zimmer:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 9 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja



### ► TOP 3f mit 67 m<sup>2</sup>

Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca. 27 m <sup>2</sup>
2 Zimmer je:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 12 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung:

Einbauküche:	Ja
Abstellraum:	Nein
Carport:	Ja
Besucherparkplatz:	Ja
Kellerersatzabteil:	Ja

## HAUS 3 | PREISINFORMATION



### HAUS 3 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

Kosten	Wohnung EG Top 3a	Wohnung EG Top 3b	Wohnung EG Top 3c
<b>Wohnfläche</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Basis Miete inkl. Küche inkl. techn. Ausstattung inkl. Kellerersatzabteil	EUR 917,34	EUR 648,13	EUR 796,01
Betriebskosten	EUR 211,83	EUR 145,70	EUR 182,03
Heizkosten (FW)	EUR 115,55	EUR 79,47	EUR 99,29
Carport	EUR 60,00	EUR 60,00	EUR 60,00
<b>Gesamt brutto</b>	<b>EUR 1.304,72</b>	<b>EUR 933,30</b>	<b>EUR 1.137,33</b>



### HAUS 3 | WOHNUNGEN OBERGESCHOSS

Kosten	Wohnung OG Top 3d	Wohnung OG Top 3e	Wohnung OG Top 3f
<b>Wohnfläche</b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Basis Miete inkl. Küche inkl. techn. Ausstattung inkl. Kellerersatzabteil	EUR 903,15	EUR 637,59	EUR 785,69
Betriebskosten	EUR 208,35	EUR 143,11	EUR 179,49
Heizkosten (FW)	EUR 113,64	EUR 78,06	EUR 97,91
Carport	EUR 60,00	EUR 60,00	EUR 60,00
<b>Gesamt brutto</b>	<b>EUR 1.285,14</b>	<b>EUR 918,76</b>	<b>EUR 1.123,09</b>



**Hinweis:**

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum dem Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) inkl. 0,56 EUR Assanierungsrücklage.



Hast Du Dein neues Zuhause gefunden?

Dann melde Dich bei uns!



## **Kontakt:**

Daheim Immobiliengruppe

Landschastraße 32/2

8160 Thannhausen

[www.daheim-immo.at](http://www.daheim-immo.at)

## **Schreib uns:**

[office@daheim-immo.at](mailto:office@daheim-immo.at)

## **Ruf uns an:**

Mobil: +43 664 999 01 606

