

Forsthaus am Schöckl



Forsthaus Schöckl

Objektnummer: 4459

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Wohnfläche:	129,00 m ²
Garten:	5.000,00 m ²
Gesamtmiete	1.308,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	960,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	210,00 €
USt.:	138,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

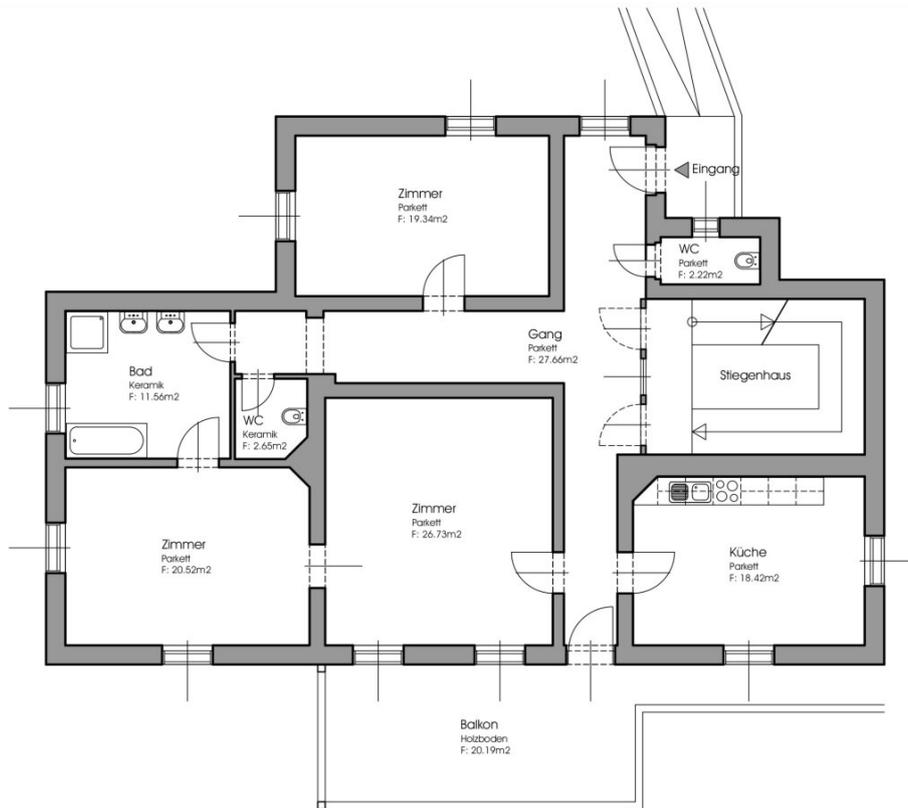












GRUNDRISS

Objektbeschreibung

Lage:

Das ehemalige Forsthaus am Schöckl liegt ca. 20 km von der Innenstadt entfernt am Südhang des Grazer Hausberges. Das Haus liegt allein auf einer kleinen Waldlichtung, direkt erreichbar über die Schöckl- Bergstraße, aber ca. 3 km vom Ort St. Radegund entfernt in der Nähe des Schöcklkreuzes.

Forsthaus am Schöckl:

Der frühere Dienstsitz des Revierförsters stammt aus dem frühen 20. Jahrhundert und bietet insgesamt ca. 250 m² Wohnfläche auf 2 Stockwerken. Die Wohnung im Erdgeschoß ist bereits vermietet.

Nach einer umfassenden Renovierung des Hauses steht jetzt die Wohnung im Obergeschoß mit dem großzügigen Balkon wieder zur langfristigen Vermietung.

Wohnung im Obergeschoß:

Die Wohnung im Obergeschoß hat eine Wohnfläche von 129 m² und besteht aus einem großen Wohnsalon, 2 Wohn-/Schlafzimmern, einer Küche, dem Flur und einem großen Bad mit Dusche, Badewanne und WC. Vom Flur erreicht man ebenfalls den südseitig gelegenen Balkon (20 m²) mit Blick auf Graz.

Mietkosten für die Wohnung im 1.Stock mit 129 m² Wohnfläche: € 990,00 inkl. 10%MwSt.

Die hellen und sonnendurchfluteten Wohnräume verfügen über gemütliche Holzböden und -decken. Eine zentrale Pelletsheizung sorgt für wohlige Wärme, eine eigene Quelle liefert Trinkwasser und die Abwässer werden in eine Senkgrube abgeleitet.

Im Hof bietet ein Carport Unterstand für 2 Fahrzeuge. Das umliegende Grundstück und Garten mit ca. 5.000 m² bietet ausreichend Platz und Erholungsraum.

Zusätzlich zur Miete sind von den Mietern noch die persönlichen und verbrauchsabhängigen

Kosten für Heizung, Strom, Abwasserentsorgung sowie Kaminkehrer und Müll zu bezahlen.

Die Betriebs- und Heizkosten für diese Wohnung werden voraussichtlich monatlich ca. € 270,00 inkl. MwSt. betragen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <9.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.