

Hochwertig residieren im Herzen Kirchbergs – 2-Zimmer-Wohnung mit Lift und Stil



Schlafzimmerblick

Objektnummer: 7939/2300161506

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8324 Kirchberg an der Raab
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	772,81 €
Kaltmiete (netto)	520,19 €
Kaltmiete	642,49 €
Betriebskosten:	112,30 €
Heizkosten:	47,31 €
USt.:	83,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese stilvolle, hochwertig gebaute 2-Zimmer-Wohnung liegt mitten im Ortskern. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, erreichen Sie bequem zu Fuß: Geschäfte, Arzt, Kindergarten und idyllische Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche ca. 60 m²
- Überdachter, großzügiger Balkon (ca. 11 m²)
- Edler Natursteinboden und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Modernes Bad mit Badezimmermöbel, Badewanne, bodengleiche Dusche, Fenster und WC
- Offener Wohnbereich mit moderner Einbauküche samt Geräten
- 3-fach verglaste Kunststofffenster, mit teils integrierten Fliegengittern und außenliegenden elektrischen Rollos
- Ziegelbauweise, sehr guter Zustand
- Kellerabteil (3,83 m²) & Tiefgaragenplatz
- Gemeinschafts-Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Ein Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang

Energieeffizienz:

- HWB: 41,48 (Klasse B) | fGEE: 1,15 (Klasse C)

Miete:

Hauptmietzins	€	493,41
Betriebskosten	€	111,03
Tiefgaragenplatz	€	63,60
Möbelmiete	€	48,00
Heizkosten	€	56,77
Gesamtmiete pro Monat	€	772,81
enthaltene Umsatzsteuer (10%, 20%)	€	83,01

- Kautions: € 3.000
- Bezug ab 01.05.2025, befristet auf 4 Jahre

Diese Wohnung vereint exklusiven Wohnkomfort mit perfekter Lage – ideal für alle, die das Leben in der Stadtmittle und eine hochwertige Ausstattung zu schätzen wissen.

Senden Sie uns gleich eine Anfrage! Ich freue mich, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu können!

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap