# Hochwertig und gemütlich ausgestattetes Anwesen für Ihre Wohnträume - Bezirk Leibnitz



Objektnummer: 961/35522

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 8521 Wettmannstätten

Baujahr: 1999 Nutzfläche: 170,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

**Keller:** 100,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: D 111,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,56Gesamtmiete1.400,00 ∈Kaltmiete (netto)1.400,00 ∈Kaltmiete1.400,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz Hauptplatz 22 8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417



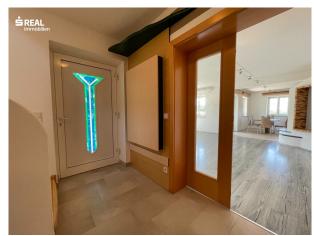


















## **Objektbeschreibung**

Beliebt - begehrt - selten verfügbares Mietobjekt!

Hochwertig und gemütlich ausgestattetes Anwesen in traumhafter Einzellage – ideal für Naturliebhaber.

Dieses charmante Haus überzeugt mit großzügiger Raumaufteilung, sonniger Wohn-Essküche mit Terrasse, Kachelofen und Fußbodenheizung in allen Räumen. Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Eingangsbereich, ein Zimmer, Bad mit Dusche sowie ein separates WC. Das Dachgeschoss bietet drei Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit Wanne und WC. Der voll unterkellerte Bereich umfasst Technik-, Lager- und Wirtschaftsraum sowie eine integrierte Garage. Errichtet 1999 in Ziegelmassivbauweise, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, Kunststofffenstern mit Zweifachverglasung und Ziegeldach. Beheizung erfolgt mittels Pellets und Kachelofen. Öffentliche Anschlüsse sind vorhanden, die nachträgliche Dachdämmung ist im Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

Die ruhige Lage ist idealer Ausgangspunkt für Wander- und Radtouren.

Grundfläche nach Vereinbarung.

Mehr Informationen zur Marktgemeinde finden Sie hier.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m Bäckerei <5.000m

#### Sonstige

Geldautomat <3.000m Bank <3.000m Post <2.500m Polizei <7.000m



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

### Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <3.500m Autobahnanschluss <9.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

