

Andritz: 4-Zimmer-Eckreihenhaus in Top-Ruhelage zu vermieten – PROVISIONSFREI f. Private



Objektnummer: 7987/3300

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichenhaingasse
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Strohmeier (Dannsa Real Estate Int. – Immobilien)

Hier zuhause e.U.
Mariengasse 6
8020 Graz

H +43 664 88296070

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

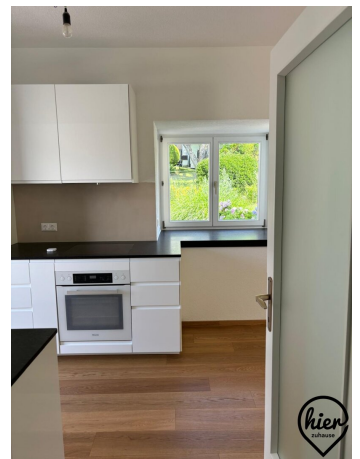
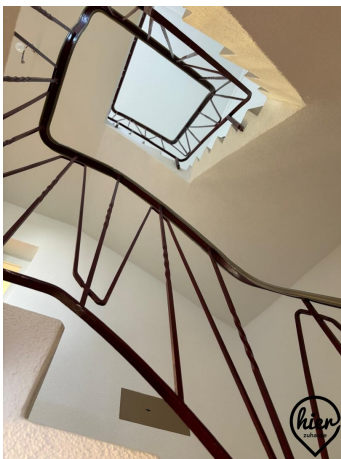
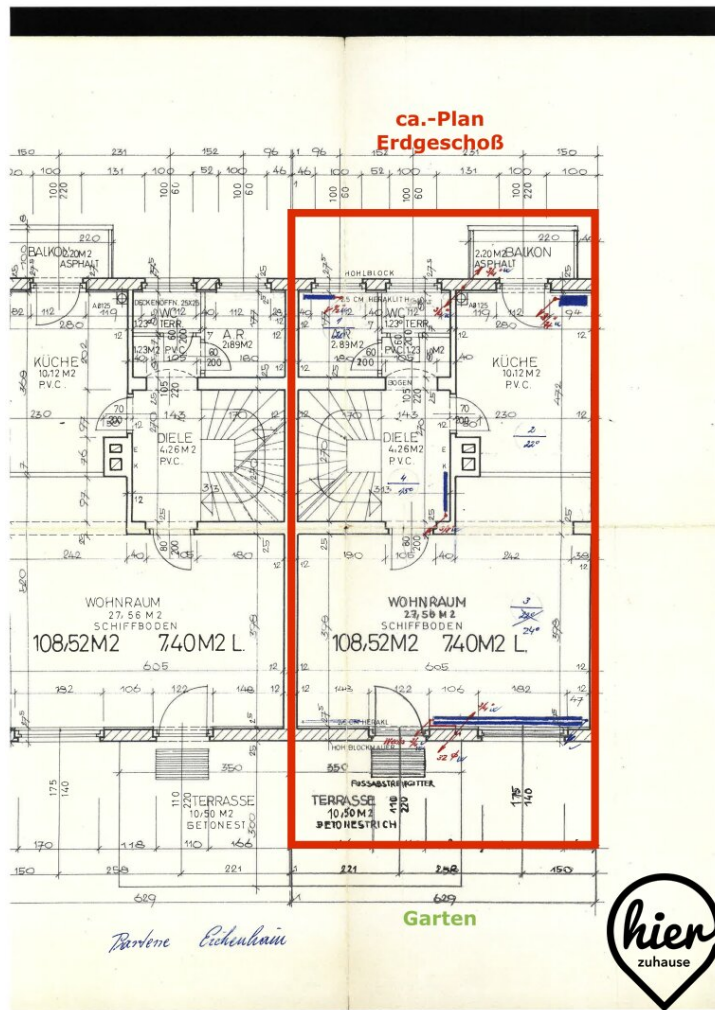


Natascha Strohmeier
 Konzessionierte Immobilienreuhänderin
 Mariengasse 6, A-8020 Graz (Austria)
 +43 664 88296070
 natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com



		Fläche Gesamt	WNFI
Keller	Garage	13,53	
	Heizraum	10,92	
	Vorraum	5,61	5,61
	Diele	8,58	8,58
	Vorräte/Keller	12,23	12,23
	Summe	50,87	26,42
EG	Küche	10,12	
	Bad / WC (AR It Plan)	2,89	
	Abstellraum (WC It Plan)	1,23	
	Diele 1 (It Plan PVC)	1,23	
	Diele 2	4,26	
	Wohnraum	27,56	
		47,29	47,29
1 OG	Kind	9,96	
	Bad	5,54	
	Diele	4,17	
	Eltern	14,73	
	kinderzimmer	12,64	
		47,04	47,04
Summe		145,2	120,75
Balkon	1 OG	2,20	
Loggia	2 OG	7,40	
Terrasse		10,5	
Summe Terasse und Balkone		20,10	





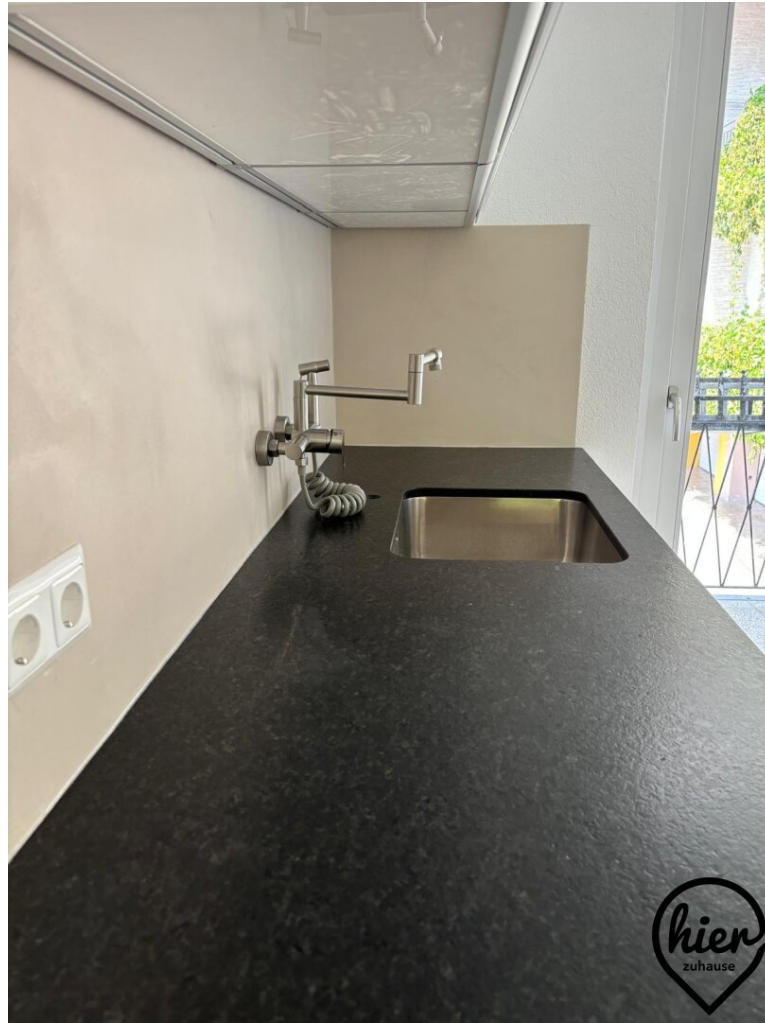


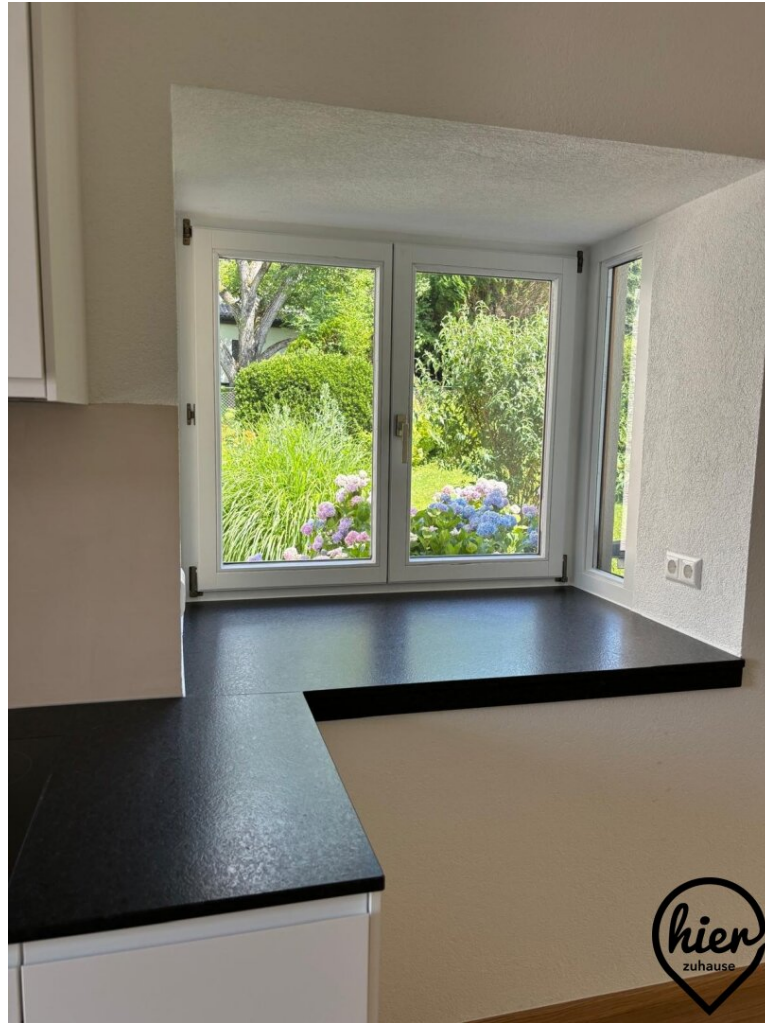


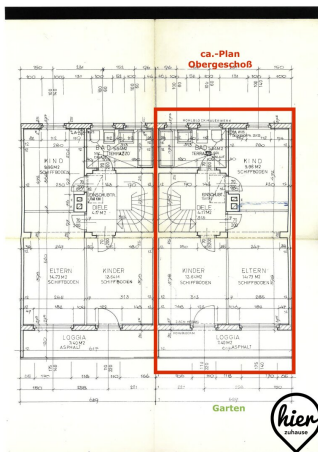






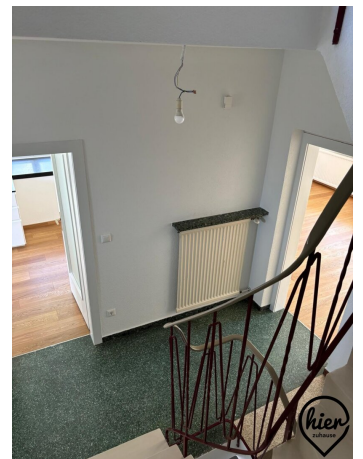


















Dannsa Real Estate International - Immobilien

Natascha Strohmeier

Konzessionierte Immobilientreuhänderin

Mariengasse 6, A-8020 Graz (Austria)

+43 664 88296070

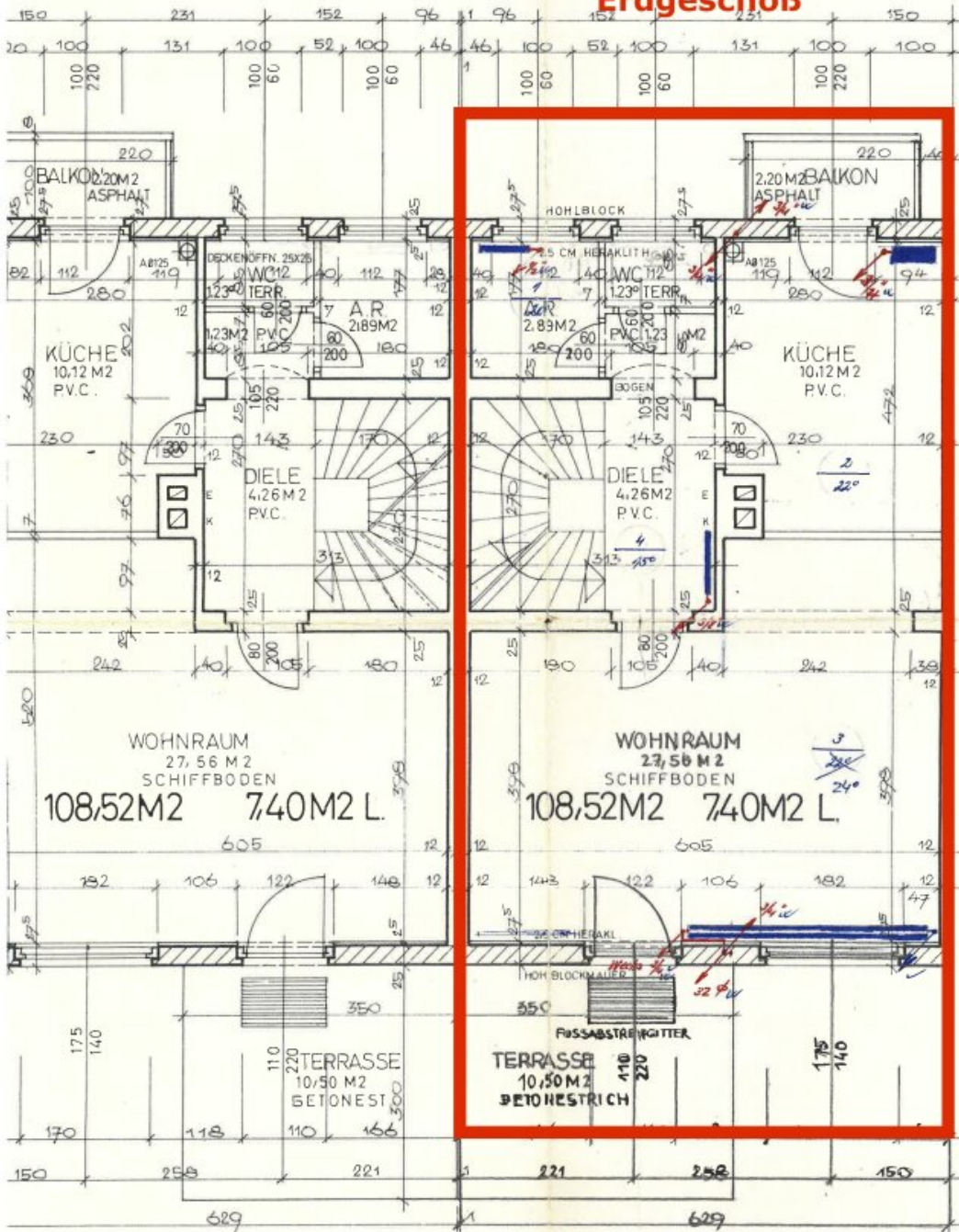
natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com



Hand-drawn architectural floor plan of a building, showing two symmetrical halves separated by a central corridor. The plan includes rooms such as GARAGE (13.53 M2), VORRAUM (5.61 M2 TERRAZZO), DIELE (8.58 M2), HEIZMAT. (10.92 M2), and VORRÄTE (12.23 M2). The drawing is annotated with dimensions, material specifications (e.g., Z-ESTRICH, P.V.C.), and structural details (e.g., KIPPTOR, KABELKOPF U. ZÄHLER). A red rectangular box highlights the right half of the plan, which is a mirror image of the left half. The drawing is signed "629" at the bottom center.



ca.-Plan
Erdgeschoß

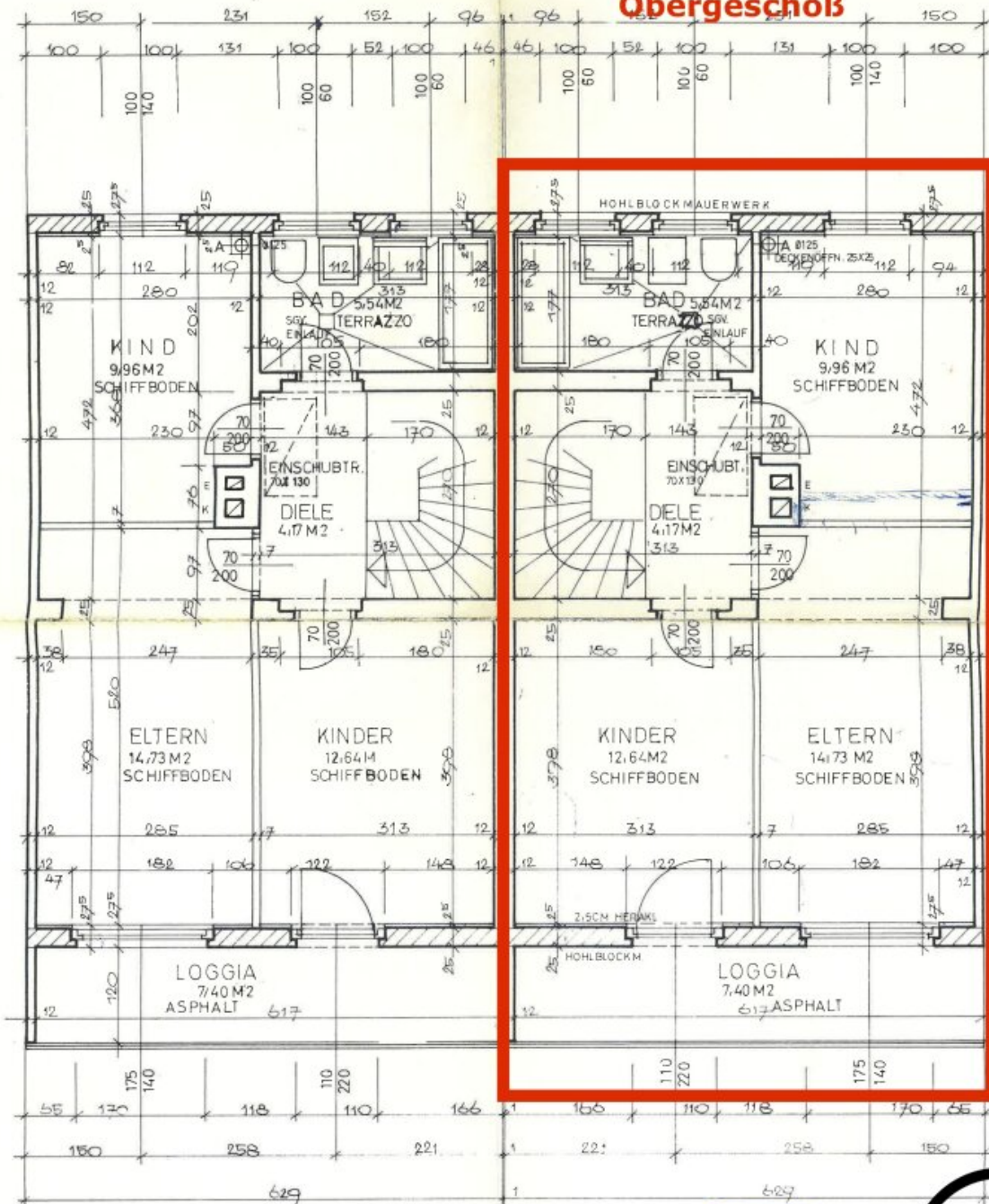


Barlene Eichenkain

Garten



ca.-Plan
Obergeschoß



Garten



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein soeben **liebevoll saniertes Eckreihenhaus mit Garage, großzügigen Kellerräumlichkeiten** (Werkstatt/Lager...) und kleinem **Garten** in Andritzer Grünruhelage und ist wie folgt aufgeteilt:

Untergeschoß/KG (insg. rd. 51m2 inkl. Garage):

- Vorraum m. praktischem Garderobenschrank
- Diele m. Kachelofen
- Vorratsraum/Werkstatt
- Heizraum
- GARAGE

Erdgeschoß (insg. rd. 47m2 plus Terrasse, Garten u. Balkon):

- Diele1 (lt. Plan PVC)
- Diele2
- **Bad mit Dusche und WC** (AR lt. Plan)
- Abstellraum (WC lt. Plan)
- Küche inkl. 2-teiliger Küchenzeile mit div. E-Geräten mit Zugang zum überdachten Balkon
- Wohnraum (zur Küche hin offen) mit Zugang zur Terrasse und zum Gartenanteil

Obergeschoß (insg. r.d 47m2 plus Loggia):

- Diele

- Zimmer1 mit Zugang zur Loggia
- Zimmer2
- Zimmer 3
- **Bad mit Badewanne (inkl. Glasschiebeelement), WC u. Waschmaschine**

Die voll ausgestattete Küche wurde zum Wohn-/Esszimmer hin geöffnet. Von hier aus kommt man direkt auf die Terrasse und in den Garten.

In den Wohn- und Schlafräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt. Ebenso gibt es im Haus wunderschöne Terrakottaböden.

Im Keller befindet sich eine praktische Werkstatt für Bastler.

Das charmante Objekt (ca. 120m² plus Heizraum, Garage und Freiflächen - insgesamt 3-geschoßig) verfügt über ein angenehmes Raumklima (vor allem, da der Dachboden und Wände gedämmt wurden!) und wird mittels Ölheizung beheizt. - Ebenso gibt es einen wohligen Kachelofen.

Neben der Garage als Teil des Kellers kann auch noch vor dem Haus im Freien geparkt werden.

Die monatliche Miete beträgt dzt. EUR 1.200,00

Hinzu kommen noch die monatlichen Betriebskosten wie Gemeindeabgaben (dzt. ca. EUR 50,30), Wasser (Akonto: EUR 9,00 Grundgebühr plus EUR 13,00/pro Person), Müll (dzt. EUR 26,40), Hausversicherung (dzt. EUR 29,06), Verwaltungskosten (dzt. EUR 1,43), Rauchfangkehrer (dzt. EUR 18,17), Heizungsservice (dzt. EUR 32,23)...

plus Strom, Heizkosten (durchschnittlicher Ölverbrauch der letzten Jahre war rd. 1.800l/Jahr – wahrscheinlich künftig weniger, da inzwischen u.a. der Dachboden/Wände gedämmt wurden!), OBS-Haushaltsabgabe, Haushaltsversicherung (könnte übernommen werden vom Eigentümer - dzt. EUR 29,06), Telefon/Internet...

Verfügbarkeit: AB SOFORT

Mietdauer: 4 Jahre

(ev. auch länger möglich)

Vor einer Besichtigung muss ich Ihnen vorab ein E-Mail mit div. Infos/Unterlagen (Nebenkostenübersicht, Maklervertrag inkl. Widerrufsformular...) per Mail übermitteln, die ich Ihnen seit den neuen Verbraucherschutzrichtlinien (gültig seit 13.6.2014) bzw. der DSGVO (gültig seit 25.5.2018) bereits VOR einem persönlichen Termin schicken muss!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktnahme!

Sehr gute Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grünruhelage in unmittelbarer Nähe der Kirche Ulrichsbrunn und des Reinerkogels.

Der Kinderspielplatz Ziegelstraße und der Privatkindergarten Kocher sind ebenso nah.

Das familienfreundliche Stukitzbad und die Stukitzsauna sind auch nicht weit.

Optimal eignet sich dieses charmante Eckreihenhaus für ein ruhesuchendes Paar (inkl. Home-Office, falls benötigt) oder eine Familie. – Für private Mieter provisionsfrei!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap