

**Jetzt mieten, später kaufen als Option –
familienfreundliches Haus mit Garage, Terrasse und
großem Garten - Nähe Gleisdorf & Feldbach!**



Objektnummer: 8365/294

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichkögl 132
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8322 Eichkögl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	93,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

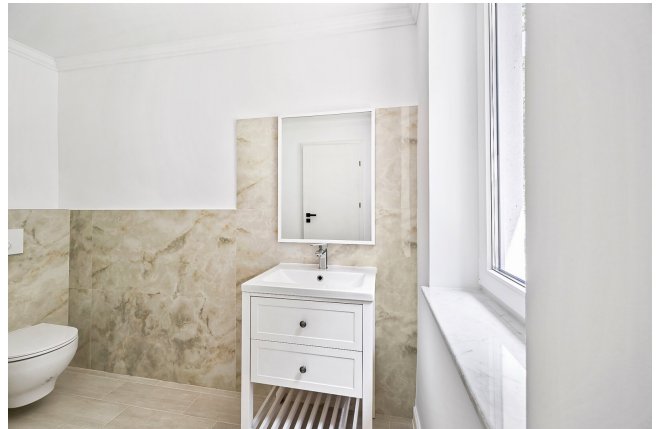
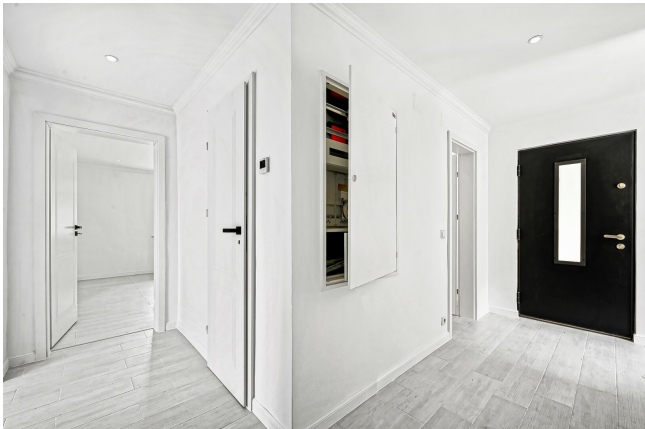
Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +436604493969

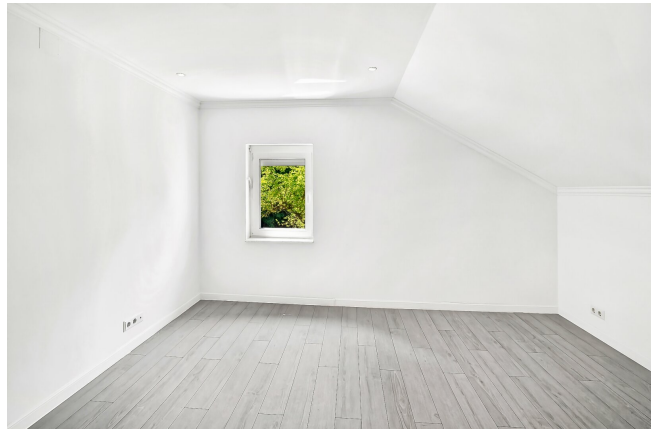
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



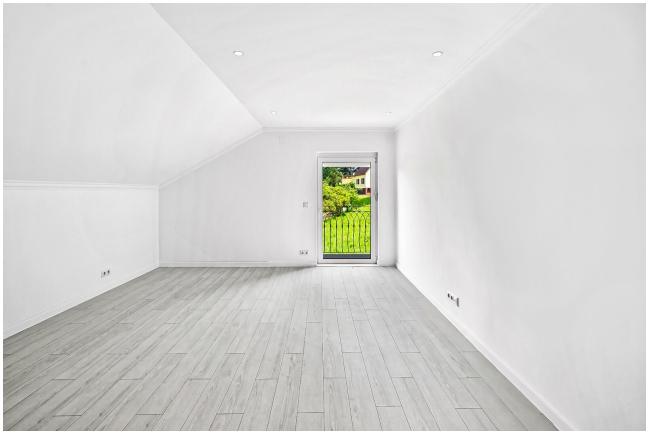






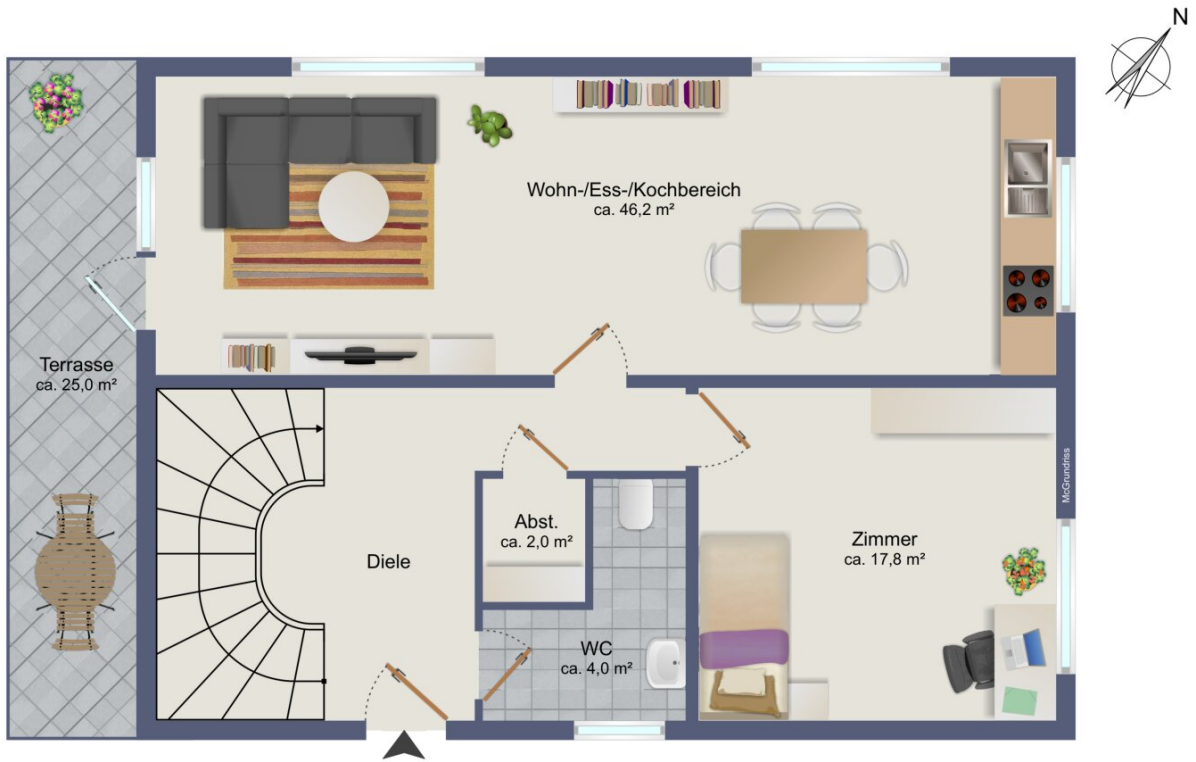


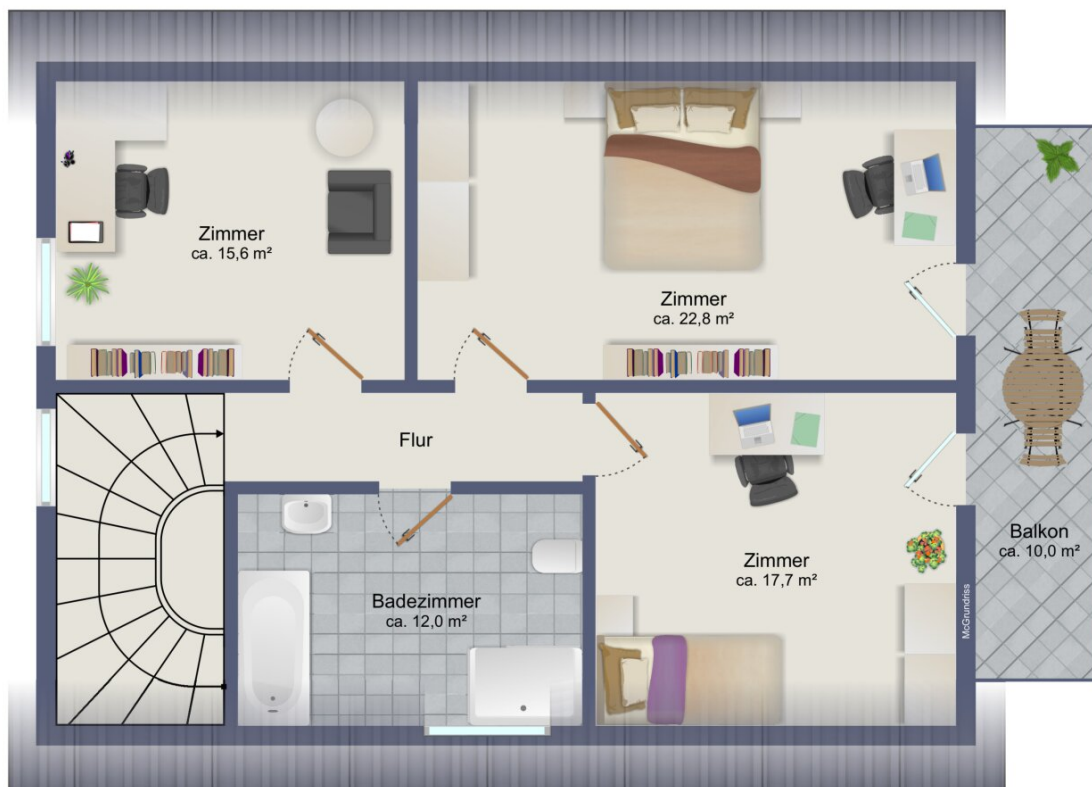












Deutsch

Dunst & Partner ZT GmbH
Vermessung u. Geoinformation
Zweigstelle Harberg - Raimund-Obendrauf-Straße 17n

Dunst & Partner ZT GmbH
Vermessung u. Geoinformation
Zweigstelle Harberg - Raimund-Obendrauf-Straße 17n



50m

GZ:4281/2022

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus zur Miete in ruhiger Lage – mit Kaufoption

Adresse: Eichkögl 132, 8322 Eichkögl

Monatliche Miete: € 1.390 inkl. Küche, exkl. Betriebskosten, Gemeindeabgaben & Fernwärme

Mietdauer: Befristet auf 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

Kaufoption: Möglichkeit einer späteren Kaufübernahme

Haustierhaltung: Hunde und Katzen erlaubt

Eigennutzung durch Vermieter: Kein Eigenbedarf – Vermieter ist eine Firma

Objekthighlights

- **Grundstücksgröße:** ca. 1.263 m²
- **Wohnfläche:** ca. 142 m² auf 2 Ebenen
- **Zimmer:** 5 (inkl. großzügigem Wohn-Ess-Kochbereich)
- **Bäder:** 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC + Gäste-WC
- **Heizung:** Moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung
- **Keller:** Voll unterkellert mit direktem Zugang zur Garage
- **Außenbereich:** Terrasse im EG, Balkon im OG (von 2 Zimmern begehbar)
- **Nebengebäude:** Zwei flexibel nutzbare Lager-/Nutzflächen

Innenausstattung – Modern und durchdacht

Das kürzlich sanierte Haus überzeugt durch:

- Erneuerte Fußböden und Innentüren
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer mit modernen Fliesen
- Energieeffiziente LED-Deckenbeleuchtung
- Offener Wohn-Ess-Kochbereich mit viel Platz für gemeinsames Wohnen
- Praktischer Stauraum durch Abstellraum und vollwertigen Keller

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse
- Vielseitig nutzbares Zimmer (z. B. Büro, Gäste- oder Spielzimmer)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Balkon
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Außenbereich – Entspannen und Gestalten

Das weitläufige Grundstück bietet Raum für Freizeit und persönliche Entfaltung. Die Terrasse lädt zum Verweilen im Grünen ein, während der Balkon im Obergeschoss einen herrlichen Blick in die Natur ermöglicht. Die Nebengebäude bieten ideale Voraussetzungen für Hobby, Lager oder Werkstatt.

Lage und Umgebung

Ruhig und idyllisch gelegen in Eichkögl, mit sehr guter Anbindung an die Stadtgemeinden **Feldbach** und **Gleisdorf** (jeweils ca. 10 Minuten mit dem Auto). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind gut erreichbar.

Freizeit & Natur:

- Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung
- Tennis-, Fußball- und Beachvolleyballplätze in unmittelbarer Nähe

Einziehen, wohlfühlen – und vielleicht später kaufen: Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Wohnen mit Perspektive zu verbinden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <2.350m

Apotheke <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.600m

Kindergarten <5.775m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.750m

Sonstige

Geldautomat <3.750m
Bank <3.750m
Post <2.275m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <550m
Autobahnanschluss <9.175m
Bahnhof <2.200m
Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap