

## Gepflegte Mietwohnung im Grünen nahe Hartberg



**Objektnummer: 961/35773**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

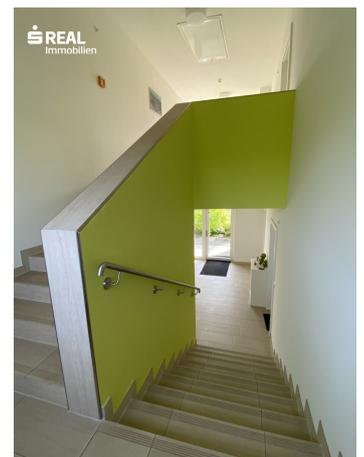
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8294 Oberrohr
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	50,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	625,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	397,70 €
<b>Kaltmiete</b>	538,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,28 €
<b>Heizkosten:</b>	25,47 €
<b>USt.:</b>	60,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

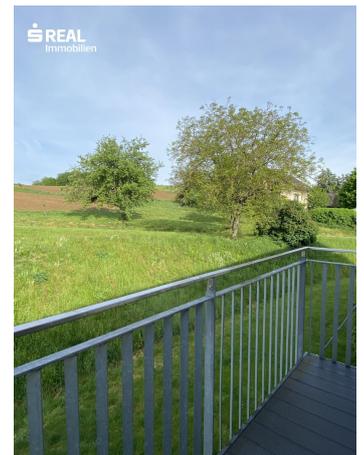
## Ihr Ansprechpartner



**Beatrice Sarközi**









REAL  
Immobilien  
architektur in plan
Dr. Wurzer - Oberrohr

© by Oberrohr: Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Architekturbüros Oberrohr und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. Die Maßstäbe 1:50, 1:100, 1:200, 1:500, 1:1000 sind gesetzlich vorgeschrieben.

**Wohnung Top 08**

Raum	Nutzfläche
Vorraum	5,44m²
Abstellraum	2,34m²
Bad/WC	5,28m²
Küche	3,04m²
Schlafen	13,59m²
Wohnraum	21,24m²
Fläche:	50,93m²
Balkon	4,46m²
Lagerraum	14,63m²
Carport	✓
Stellplatz im Freien	✓
Spielraum	✓
Abstell.: Fahrrad	✓
Abstell.: Kinderwagen	✓

**Wohnung Top 8**

Grundriß **Obergeschoß** Wohnungsfläche **50,93m²** Maßstab **M 1:50** Datum **18.04.2013**

WHG TOP8  
50,93m²

Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

Ansicht Süd-West

Ansicht Nord-West

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist im ersten Stock einer gepflegten Wohnanlage situiert, die insgesamt neun Wohneinheiten beherbergt. Die Wohnhausanlage befindet sich in Oberrohr, nur ca. 7 km von der Bezirksstadt Hartberg entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und ihre Nähe zur Natur aus, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt Hartberg in greifbarer Nähe liegen.

### Beschreibung Top 8:

Die Wohnung hat eine Fläche von etwa 51 m<sup>2</sup> + Balkon und ist wie folgt aufgeteilt:

Einladender Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und WC, großzügiges Schlafzimmer, offener Wohn- & Essbereich mit integrierter Einbauküche. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem 4,46 m<sup>2</sup> großen Balkon, der süd-westlich ausgerichtet ist und einen Grünblick bietet.

Ein überdachter Stellplatz ist im Mietpreis inbegriffen, weitere freie Besucherstellplätze sind vorhanden.

Zusätzlich steht Ihnen ein Lagerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> zur Verfügung, um Ihre persönlichen Gegenstände sicher zu verstauen.

### Infos zur Wohnanlage:

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 von Grund auf saniert & umgebaut, und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt neun Wohneinheiten, was für eine familiäre Atmosphäre und ein angenehmes Nachbarschaftsgefühl sorgt.

### Monatliche Kosten brutto: (exklusive Strom)

Die monatliche Gesamtmiete inkl. BK und Heizung beträgt € 625,44,-.

Das Carport und der Lagerabteil sind schon im Preis inkludiert.

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben und einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich jederzeit für weitere Informationen oder um Ihre Fragen zu beantworten!

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <5.000m  
Post <4.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m

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.