

## **Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Parkplatz**



**Objektnummer: 647**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	613,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	598,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,18 €
<b>USt.:</b>	14,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Diese einladende Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine gemütliche Wohnatmosphäre, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und praktischer Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 58 m<sup>2</sup> und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können. Die Einbauküche lässt Kochräume wahr werden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannende Momente im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag auf Ihrer eigenen kleinen Oase die Abendsonne genießen.

Die Wohnung ist mit einer Gasheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne – der perfekte Ort, um nach einem arbeitsreichen Tag zu entspannen. Zusätzlich gehört ein Stellplatz zur Wohnung, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Voitsberg bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen gelangen. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und sogar ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit einer perfekten Anbindung an das städtische Leben. Der Mietpreis von 613,00 € inkl. Betriebskosten, exklusive Heizung und Strom macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause in Voitsberg wartet auf Sie!

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 38 85 557**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap