

## **Gemütliche Wohnung mit Einbauküche und Parkplatz**



**Objektnummer: 658**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8413 Allerheiligen bei Wildon |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 70,00 m²                      |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                             |
| <b>Bäder:</b>            | 1                             |
| <b>WC:</b>               | 1                             |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                             |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 750,00 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 500,00 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 681,82 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 181,82 €                      |
| <b>USt.:</b>             | 68,18 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



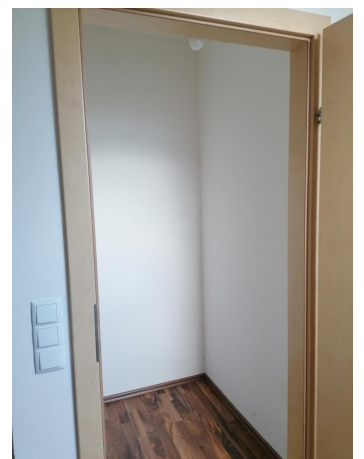
**Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57





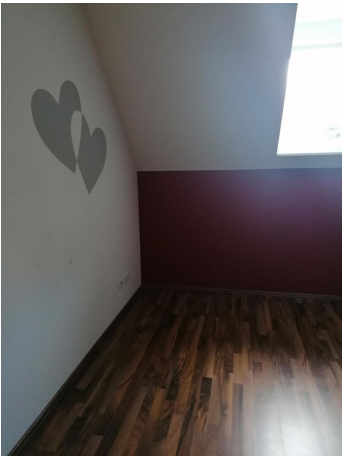
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Allerheiligen bei Wildon, einer wahren Perle der Steiermark!

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und harmonisches Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und erstreckt sich über rund 70 m<sup>2</sup>, die perfekt aufgeteilt sind. Mit drei hellen und freundlichen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, sei es als gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein freundliches Wohnzimmer für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und dabei die Gesellschaft Ihrer Liebsten genießen. Das Badezimmer ist ein Ort der Entspannung, ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche, die Ihnen die Möglichkeit bieten, nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Zusätzlich bietet diese Wohnung praktische Annehmlichkeiten wie einen Abstellraum, der Ihnen hilft, die Ordnung zu bewahren. Für Ihre Fahrzeuge stehen Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

**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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.500m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <5.500m

Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap