

## **Wunderschöne Wohnung mit Garten-Terrasse in Fischbach**



**Objektnummer: 3427**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Rossegersiedlung 18                     |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8654 Fischbach                          |
| Zustand:                      | Neuwertig                               |
| Wohnfläche:                   | 74,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 74,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Garten:                       | 800,00 m <sup>2</sup>                   |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 70,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,17                           |
| Gesamtmiete                   | 799,40 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 575,00 €                                |
| Kaltmiete                     | 670,00 €                                |
| Betriebskosten:               | 95,00 €                                 |
| Heizkosten:                   | 52,00 €                                 |
| USt.:                         | 77,40 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Vera Woschnagg**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/  
1010 Wien

T +43 1 2632 555  
H +43 699 105 80 00  
F +43 1 2632 555 10

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



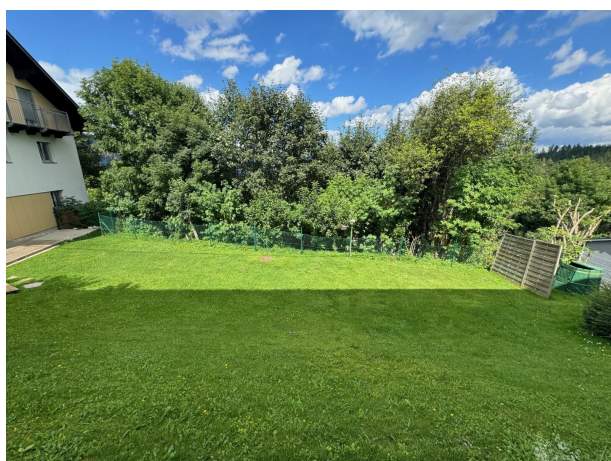


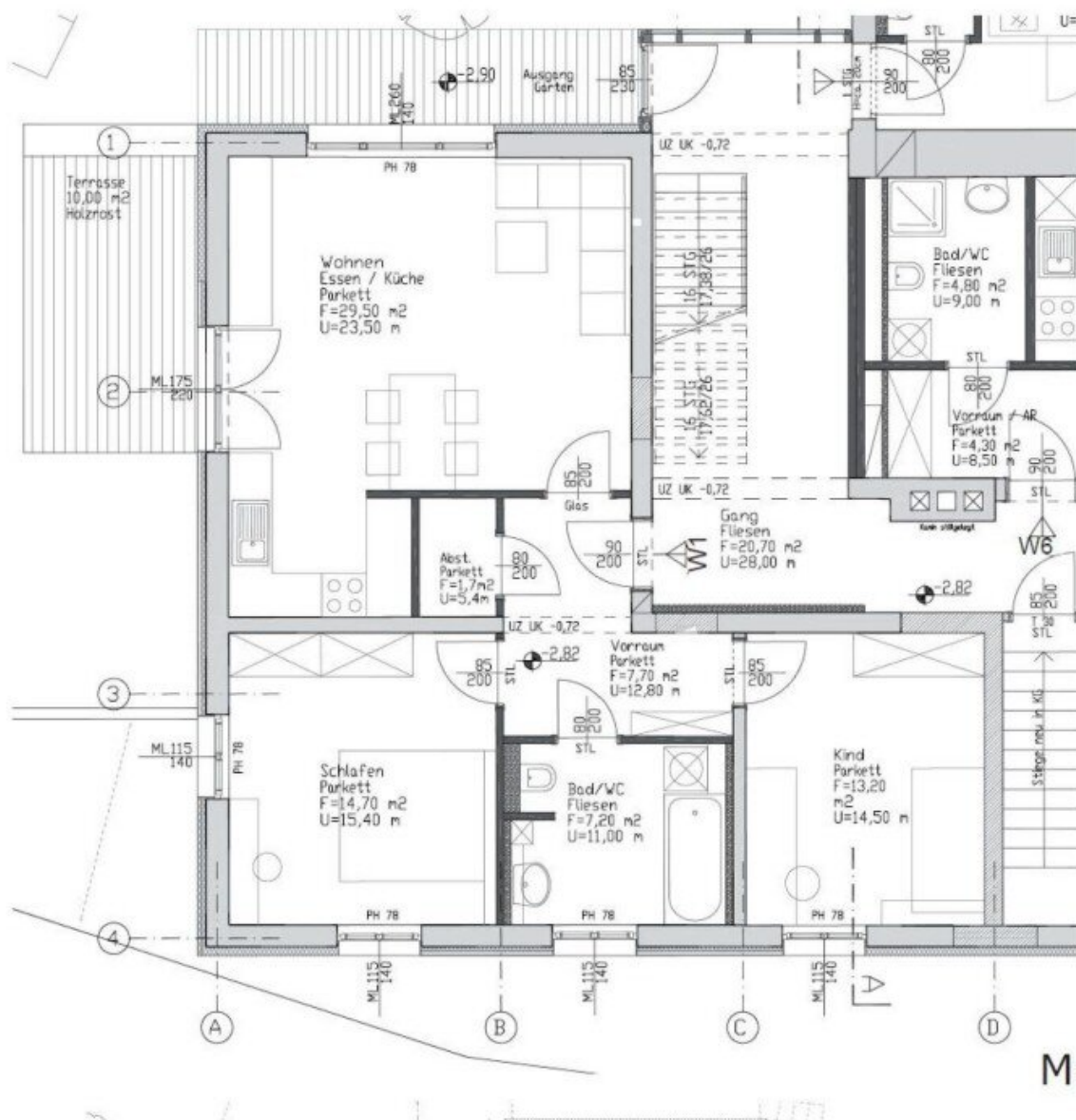












M= 1:100

## Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Gartenterrassewohnung befindet sich direkt in Fischbach, einem traditionellen und malerischen Ort in der Steiermark. Das Haus wurde im Jahr 2008 umfassend saniert und befindet sich in der Nähe von Wanderwegen.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, einen Abstellraum sowie ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Eine großzügige Terrasse, die gleichzeitig den Zugang zu einem wunderschönen grünen, gepflegten Garten bietet, ermöglicht es Ihnen, Ihr Frühstück im Freien zu genießen.

Die Heizung erfolgt durch eine Holzschnitzelheizung.

Holz-Alu-Fenster sorgen für eine gute Isolierung, und der Holzparkettboden trägt zur Gemütlichkeit bei.

Ein Kellerabteil ist zur diese Wohnung Ihnen zugeordnet und bietet eine Abstellmöglichkeit bereit.

Die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet. Eine Parkplatz ist zusätzlich für 30 Euro pro Monat zu haben.

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 <1.450m

Apotheke <9.900m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.800m

Kindergarten <9.100m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <5.750m



**Sonstige**

Post <1.550m

Bank <7.425m

Polizei <8.475m

Geldautomat <7.425m

**Verkehr**

Bus <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap