

## **Leben im modernen Stil: Attraktive Eineinhalbzimmerwohnung in Voitsberg zur Miete!**



Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 5162/1087**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conrad-von-Hötzendorf-Straße 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	54,67 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	583,26 €
Kaltmiete (netto)	313,51 €
Kaltmiete	483,47 €
Betriebskosten:	169,96 €
Heizkosten:	42,87 €
USt.:	56,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

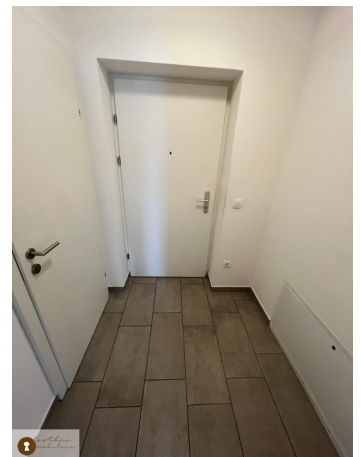
## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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

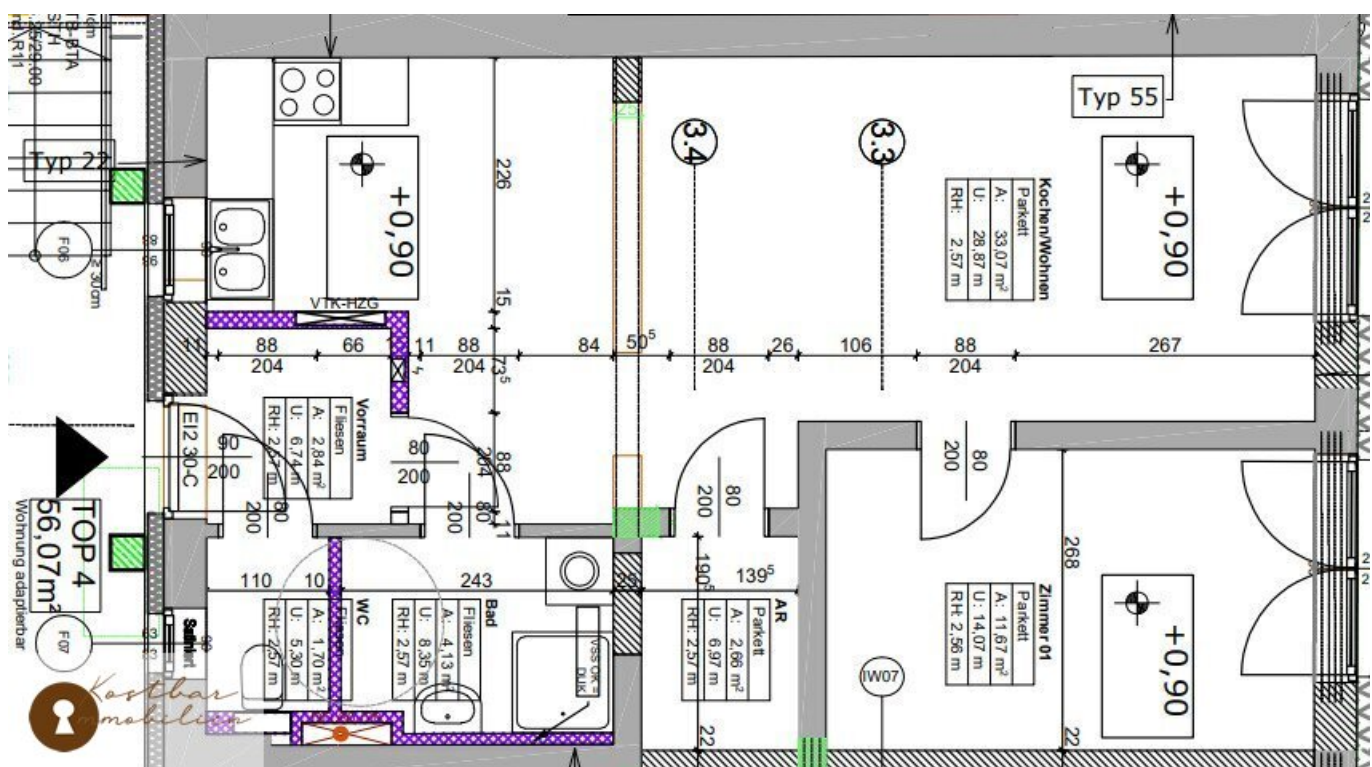












## Objektbeschreibung

### **KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihre exklusive Gelegenheit in Voitsberg!**

Inmitten der charmanten Gemeinde Voitsberg, genauer gesagt in der Conrad-von-Hötzendorf Straße 17 Top 04, erwartet Sie ein ganz besonderes Wohnhighlight: eine stilvolle Eineinhalbzimmerwohnung, die wir Ihnen hiermit mit Freude vorstellen möchten.

#### **Objektbeschreibung:**

Diese attraktive Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Gebäudes und erstreckt sich über großzügige 54,67 m². Sie überzeugt nicht nur durch durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre moderne Ausstattung.

#### **Raumaufteilung:**

- Einladender Vorraum
- Neuwertiges Badezimmer mit eleganter Dusche
- Getrenntes WC
- Geräumige Wohnküche, die mit einer traumhaften Einbauküche ausgestattet ist, inklusive aller erforderlichen elektrischen Geräte
- Praktischer Abstellraum
- Gemütliches Schlafzimmer

Die Wohnung verfügt über elektrisch bedienbare Rollläden, die für eine effektive Verdunkelung sorgen und für angenehme Ruhezeiten garantieren.

Ideal geeignet für Paare, Alleinlebende oder Singles – diese Wohnung bietet Raum für verschiedenste Lebensentwürfe. Ein besonderes Plus: Die Kosten für ein Kellerabteil und den Parkplatz sind bereits im Mietpreis enthalten! Zudem ist das Gebäude mit zwei modernen Personenaufzügen ausgestattet.

#### **Zusätzliche Informationen:**



- **Nutzfläche: ca. 54,67 m²**
- **Personenaufzug: ja**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere: nach Absprache erlaubt**
- **Monatliche Bruttomiete: € 583,26 (inkl. Betriebskosten und Heizkosten)**
- **Auf Wunsch kann ein zugewiesener Parkplatz für monatlich 40 Euro angemietet werden.**

**Neu: Sie können jetzt bequem über WhatsApp unter +43 660 1692296 einen Termin anfragen, um sich schnellstmöglich eine Besichtigung zu sichern.**

**Für weitere Informationen stehen wir Ihnen werktags unter der Telefonnummer +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**\*\*IHR KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM\*\***

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 <50m

Apotheke <250m

Klinik <2.375m

Krankenhaus <400m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <75m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <1.050m

**Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <700m

Polizei <525m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap