

# **Gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit kleinem Grund**



**Objektnummer: 666**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Kaindorf
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	870,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,91 €
<b>Kaltmiete</b>	790,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	79,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

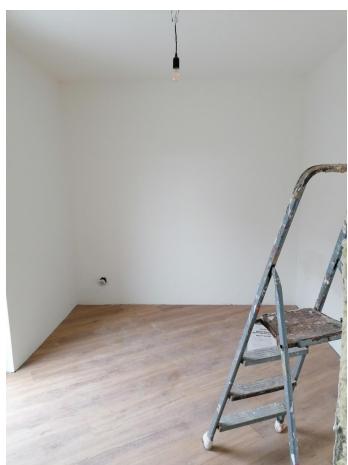


**Eva Brugger**

Natural - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57







# Objektbeschreibung

Diese gerade frisch renovierte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 65 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begeht und ist ideal für Paare, kleine Familien oder als gemütliche Altersresidenz.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern lädt diese Wohnung dazu ein, sich ganz nach Ihren Wünschen einzurichten. Die intelligente Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird. Die offene und moderne Einbauküche wird nicht nur funktional, sondern auch einladend – hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gesellige Abende mit Freunden und der Familie verbringen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der kleine eigene Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre grünen Daumen zu entfalten. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das Parken erleichtert und für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung der Räume und trägt dazu bei, die Energiekosten niedrig zu halten. Hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch zukunftsorientiert!

Die Lage dieser Wohnung ist ebenfalls hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Schulen und Supermärkte sind nur wenige Minuten entfernt. Die gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, das Umland und die umliegenden Städte bequem zu erkunden oder die Vorzüge der Natur in der Steiermark zu genießen.

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7**

**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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap