

**\*\*\* MIETKAUFOPTION \*\*\* GEFÖRDERTE - idyllische  
geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia in  
naturnaher Umgebung !!!**



**Objektnummer: 7585/19670**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafnerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.018,47 €
Kaltmiete (netto)	1.018,47 €
Kaltmiete	1.018,47 €

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

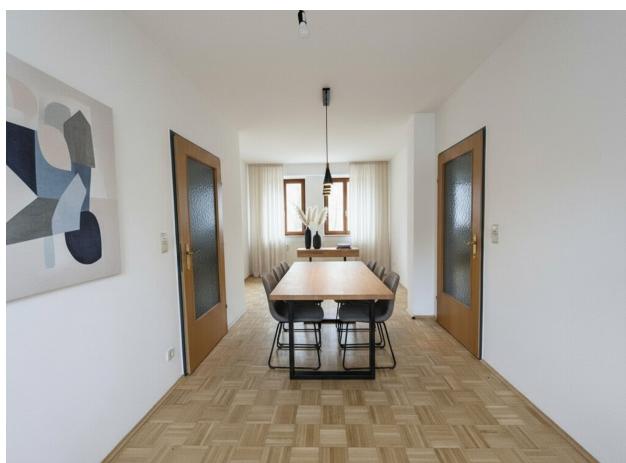
ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

H +4366488221902

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



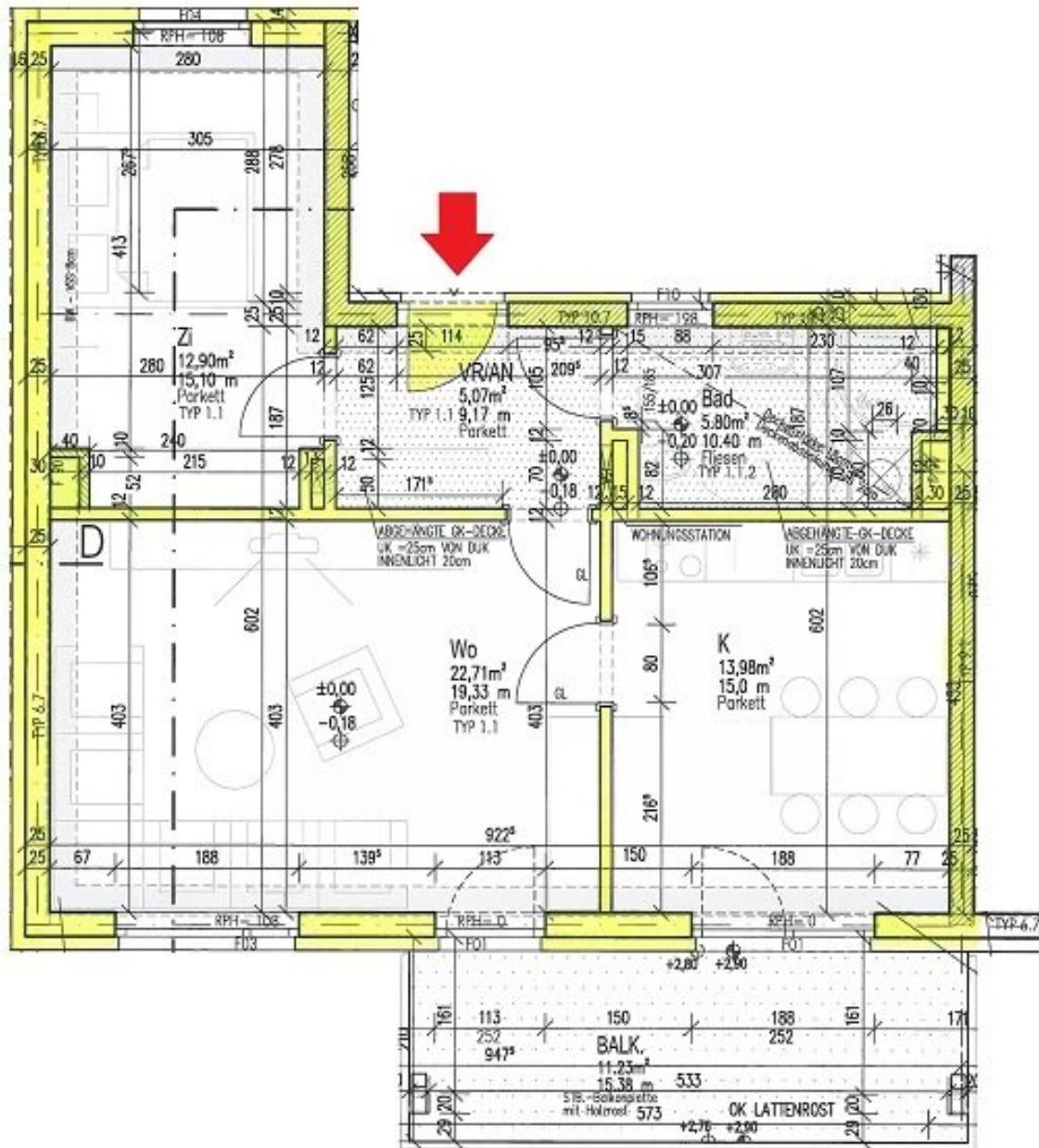












# Objektbeschreibung

\*\*\* **Idyllische geräumige Wohnung - samt Loggia und Balkon in naturnaher Umgebung !**  
\*\*\*

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen. Mit einer Fläche von 61,09 m<sup>2</sup> ist diese gepflegte Wohnung der ideale Ort für Paare, kleine Familien oder all jene, die einfach mehr Platz zum Wohlfühlen suchen. Der erste Blick, den Sie von Ihrem Südbalkon werfen, offenbart einen atemberaubenden Bergblick, der jeden Morgen mit frischer Energie beginnt und Ihnen abends eine entspannte Kulisse bietet. Die Kombination aus Grünblick und der ruhigen Umgebung macht diese Wohnung zu einem wahren Rückzugsort, fernab vom hektischen Alltag.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Kochen ein. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und fügt sich perfekt in das Gesamtbild des Wohnraums ein. Hier können Sie unvergessliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die Wohnung verfügt über drei weitere helle und freundliche Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – hier ist Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort und lädt zum Entspannen ein.

Mit drei hellen und einladenden Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Singles, die Platz und Komfort suchen. Ein **Stellplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation ebenfalls hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Die **Lage** ist ideal: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Arzt und Apotheke über Schulen bis hin zu Supermärkten und einer Bäckerei. Hier ist alles fußläufig erreichbar, was Ihnen Zeit und Mühe spart.

\*\*\* **Auch die Variante der Mietkaufoption ist hier möglich** \*\*\*

## Highlights der Wohnung:

- Riesiger Balkon mit atemberaubenden Ausblick
- Loggia

- 3 separate Zimmer mit TOP Aufteilung

- **Mietkaufoption**

- Top Infrastruktur
- getrennte Toilette
- Badezimmer samt Badewanne
- Top Infrastruktur

**Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit der Schönheit der Natur und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer ruhigen und harmonischen Umgebung zu leben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin unter +4366488221902 ! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und erleben Sie selbst, wie es ist, in dieser traumhaften Wohnung zu wohnen - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <750m

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

Schule <250m  
Kindergarten <5.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <6.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap