

**Gemütliche Gartenwohnung in Groß Sankt Florian – 2  
Zimmer für 534,30 € mtl.!**



**Objektnummer: 6409/641**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumprechtweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8522 Groß Sankt Florian
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	660,30 €
Kaltmiete (netto)	393,00 €
Kaltmiete	483,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	72,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

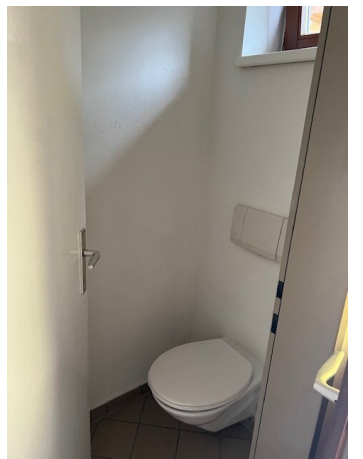
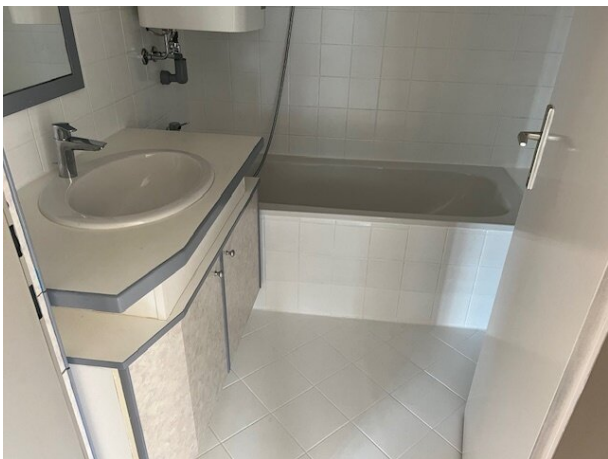
## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Groß Sankt Florian, einem wahren Juwel in der Steiermark! Diese charmante Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine gemütliche Wohnatmosphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick ins Grüne, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Mit einer durchdachten Fläche von 48 m<sup>2</sup> und zwei einladenden Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen und wird schnell zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannende Momente nach einem langen Tag. Zusätzlich gibt es getrennte Toiletten, was den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht.

Genießen Sie die warmen Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse, die direkt in den liebevoll angelegten Garten übergeht. Hier haben Sie ausreichend Platz für Grillabende, entspannte Stunden im Freien oder einfach nur zum Genießen der Natur. Die großen, öffnbaren Fenster sorgen für eine hervorragende Belüftung und bringen frische Luft in Ihr Zuhause.

Ein zusätzlicher Stellplatz in Form eines Carports ist ebenfalls im Mietpreis von nur 534,30 € enthalten, was Ihnen den Komfort bietet, Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abzustellen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend – ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden. Das macht diese Wohnung nicht nur zu einem perfekten Rückzugsort, sondern auch zu einem idealen Ausgangspunkt für Ihre täglichen Erledigungen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gartenwohnung in Groß Sankt Florian. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <2.750m

Krankenhaus <9.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.250m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.750m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap