

## Wohnen mit Lebensqualität – 1-Zimmer-Wohnung in Aflenz Kurort



**Objektnummer: 961/36022**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8623 Aflenz Kurort
<b>Nutzfläche:</b>	51,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	125,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	529,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	307,62 €
<b>Kaltmiete</b>	383,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,88 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	56,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Katarina Trajkovic

s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26419

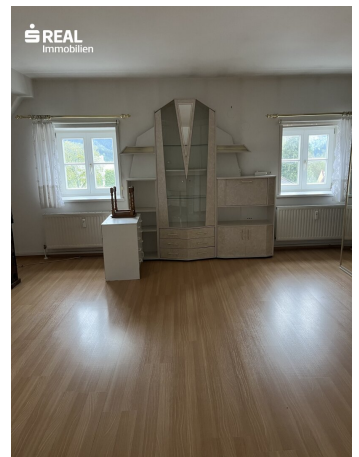
H +43 664 8184145

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



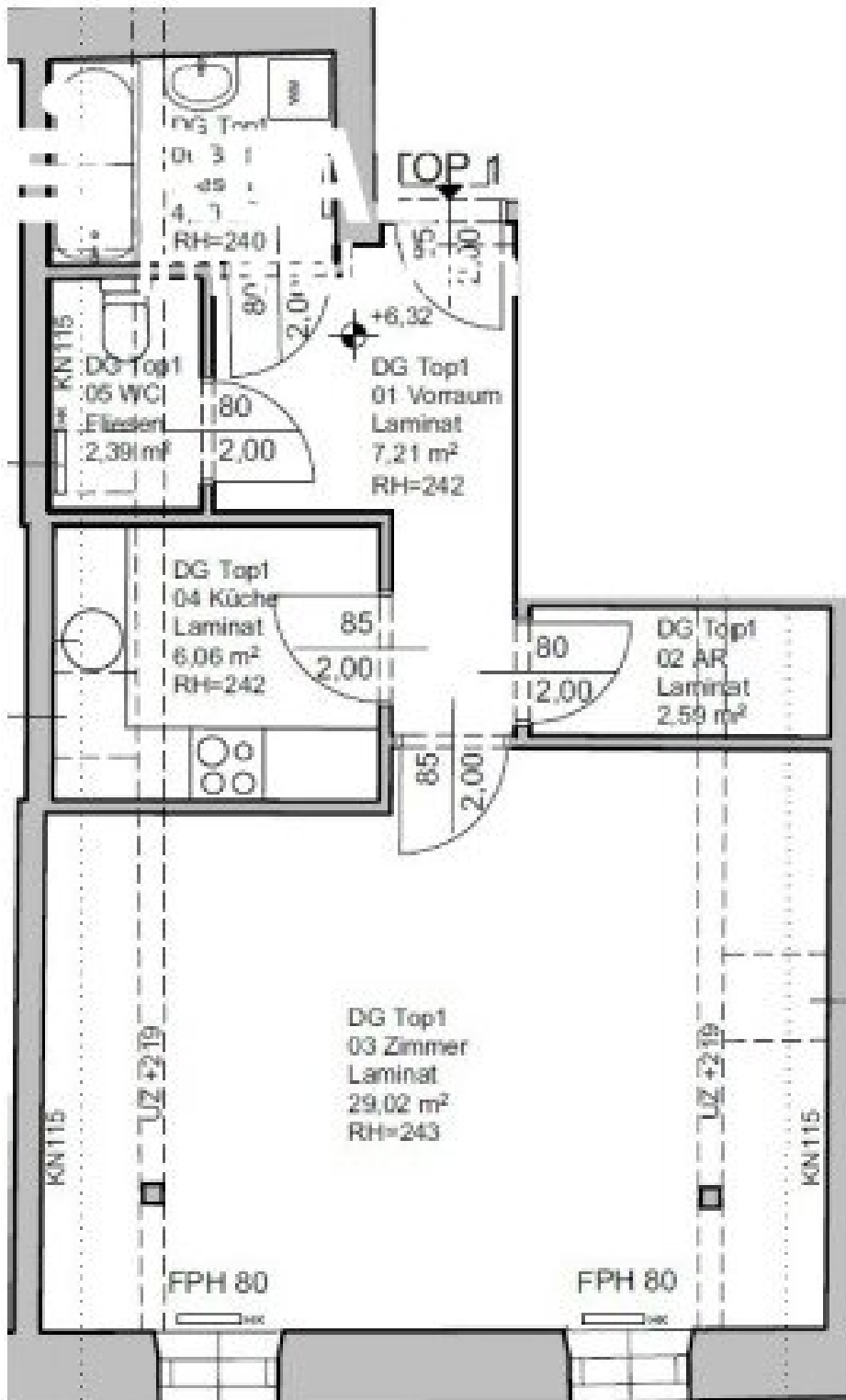
REAL  
Immobilien

termin zur









## Objektbeschreibung

961/36022

Diese charmante Mietwohnung bietet auf 51,27 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort.

Sie gliedert sich wie folgt:

- **Vorraum** – einladend und praktisch für Garderobe und Stauraum
- **Badezimmer** – mit Badewanne, ideal für entspannende Momente
- **Separates WC** – für zusätzlichen Komfort
- **Küche** – eine neue Einbauküche wird nach Vorlage eines Mietangebots installiert
- **Abstellraum** – bietet Platz für Vorräte oder Haushaltsgeräte
- **Geräumiges Zimmer** – als Wohn- und Schlafbereich nutzbar

Die Wohnung wird frisch ausgemalt und geräumt übergeben.

### Ausstattung:

- Fernwärmeversorgung – effizient und umweltfreundlich
- Neue Einbauküche nach Absprache
- Helle, gepflegte Räume

- Praktischer Abstellraum

## **Lage:**

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Aflenz Kurort, einem charmanten Luft- und Höhenkurort in der Steiermark. Die Lage vereint Ruhe und Naturverbundenheit mit einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Umgeben von Bergen und Wäldern, bietet der Standort zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Wintersport und Outdoor-Aktivitäten. So genießen die Bewohner sowohl die Vorzüge eines lebendigen Ortszentrums als auch die Idylle der Natur direkt vor der Haustür.

**HWB:** 125,2 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtmiete:** € 529,85 (inkl. BK und Heizung)

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m



**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.