

## **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im Schloss Herberstorf in Allerheiligen bei Wildon**



**Objektnummer: 3327**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloss Herberstorf
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8412 Allerheiligen bei Wildon
Baujahr:	1658
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	1.248,73 €
Kaltmiete (netto)	817,10 €
Kaltmiete	1.092,36 €
Betriebskosten:	275,26 €
Heizkosten:	107,37 €
USt.:	49,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Befristungsabschlag in Höhe von 25 % ist bereits in der vereinbarten Nettomiete berücksichtigt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Allerheiligen bei Wildon, einer charmanten Gemeinde in der wunderschönen Steiermark. Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 109 m<sup>2</sup> bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und eine attraktive Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkett- und Fliesenboden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine praktische Dusche, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Fernblick, der Ihnen von der Wohnung aus eine entspannende Atmosphäre und viel Tageslicht schenkt. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Stellplatz sowie ein Carport zur Verfügung, die Ihnen bequemes Parken garantieren.

Der Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt sind und Ihre Freizeit genießen können.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte bringen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Schule und Kindergarten – ideal für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für alle, die modernen Wohnkomfort, eine attraktive Ausstattung und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage in der Steiermark suchen. Die monatliche Miete beträgt 1.119,89 € – ein faires Angebot für dieses hochwertige Wohnobjekt.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Allerheiligen bei Wildon. Überzeugen Sie sich selbst von der angenehmen Atmosphäre und dem einzigartigen Wohngefühl dieser Wohnung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <250m  
Apotheke <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.750m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <5.250m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <6.250m  
Bahnhof <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap