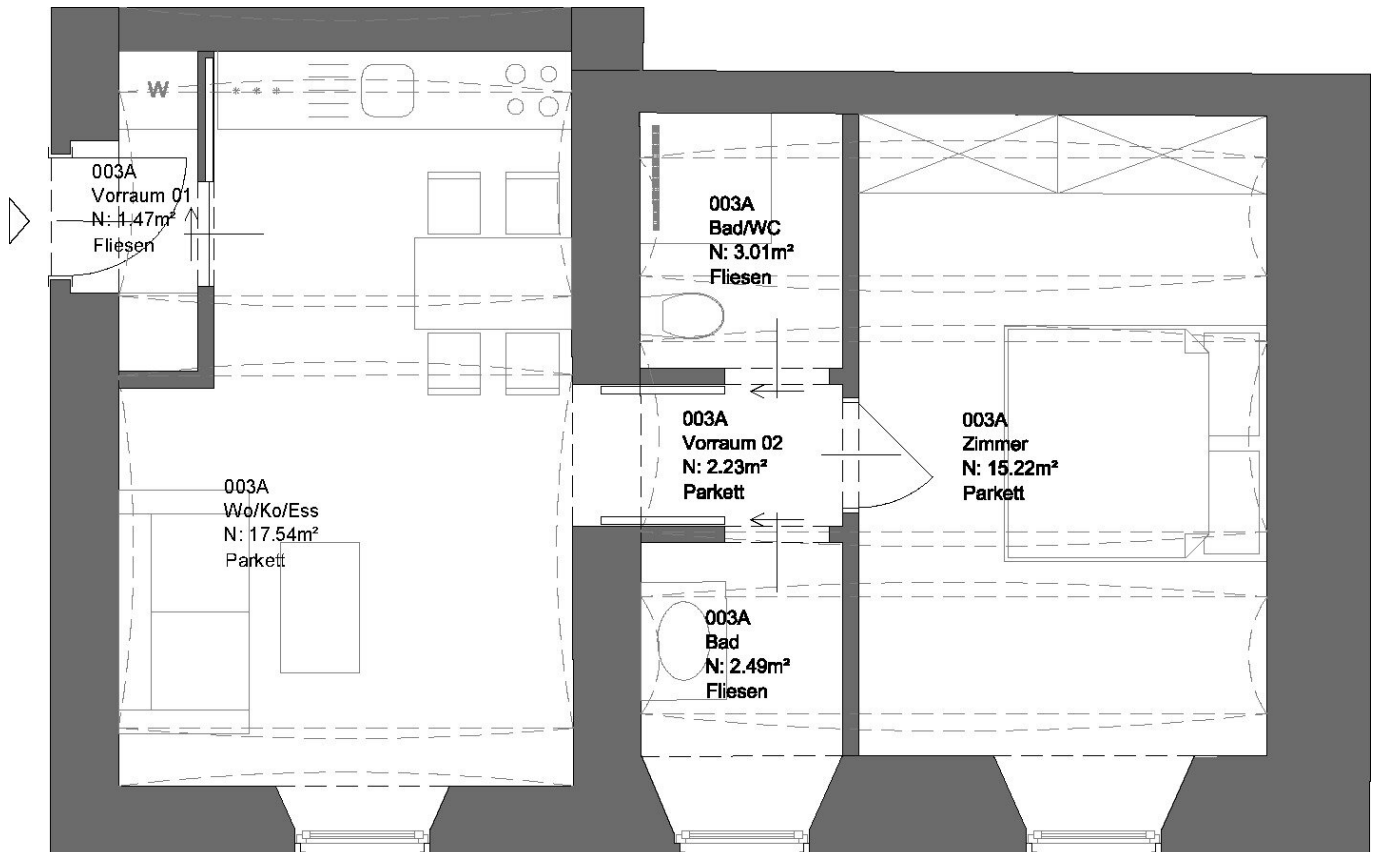


## 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport im Zentrum von St. Georgen



**Objektnummer: 5971/5098**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8413 Sankt Georgen an der Stiefing
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Hr. Trabi**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

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





## Objektbeschreibung

**BEZUGSFERTIG: ab sofort!**

**Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10**

**Bruttomiete inkl. BK, Heizkostenvorschreibung und Carport: € 572,-**

### **Strom EXTRA**

Die Lage bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlichem Flair und einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte. Mit einem großen Bildungsangebot in der nur zehn Autominuten entfernten Bezirkshauptstadt Leibnitz und der guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Graz bietet St. Georgen ein attraktives Wohnumfeld für vielfältige Bedürfnisse. Die Wohnung punktet außerdem mit einer guten Raumaufteilung, die sich in zwei Zimmer, Bad und WC gliedert. Die praktische Küche sowie ein zugehöriges Carport werten die Einheit des Weiteren auf.

### **AUSSTATTUNG**

- moderne Einbauküche
- Lift
- Carport
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe

Weitere Informationen unter: +43 664 / 500 92 10

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 <500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap