

**IHR NEUES ZUHAUSE I WOHNUNG MIT PARKPLATZ I  
FLEXIBEL MIETEN ODER MIETKAUF I  
FAMILIENFREUNDLICH**



**Objektnummer: 7585/19732**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

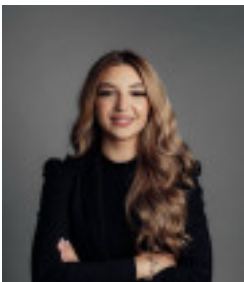
Adresse	Felix-Lesky-Straße 12A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Wohnfläche:	67,43 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 86,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Gesamtmiete	877,68 €
Kaltmiete (netto)	437,80 €
Kaltmiete	797,17 €
Betriebskosten:	127,30 €
USt.:	80,51 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Parkplatz und Ust. / /exkl. Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lucija Klepic**

ROTO Immobilien G  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

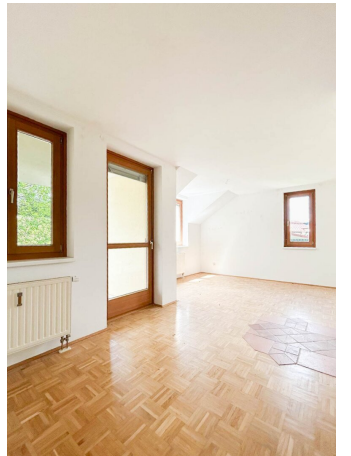
T +43 664 88221901

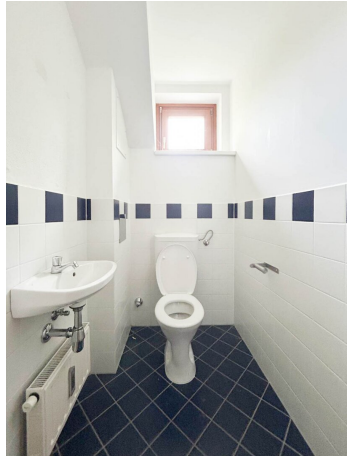
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



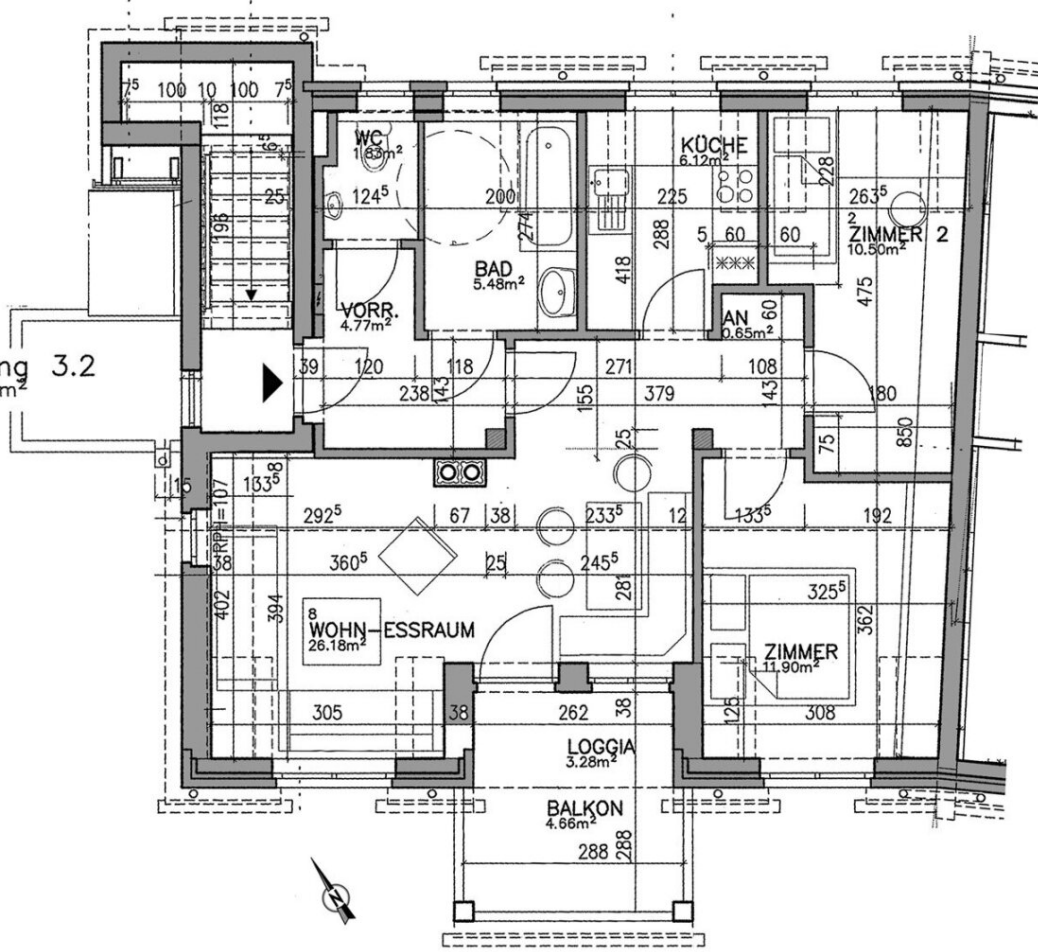
termin zur







Wohnung 3.2  
67.43m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE | GEMÜTLICHE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

- • 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT CA. 71 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE
- • GROßZÜGIGER BALKON FÜR ENTSPANNTE STUNDEN IM FREIEN
- • MODERNE KÜCHE BEREITS VORHANDEN
- • BADEZIMMER MIT BADEWANNE & SEPARATES WC
- • ZWEI GEMÜTLICHE SCHLAFZIMMER
- • EIGENES KELLERABTEIL INKLUSIVE
- • ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT FÜR EINEN KAMIN IM WOHNZIMMER

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, im Wohnzimmer einen Kamin anzuschließen – ideal für alle, die eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre schätzen.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer und eignet sich somit perfekt für Paare, kleine Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich separat und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Eine Küche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen

Stauraum bietet.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.**

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 <650m

Apotheke <950m

Klinik <2.925m

Krankenhaus <1.325m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <650m

Kindergarten <825m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <850m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <1.025m

#### **Sonstige**

Geldautomat <850m

Bank <850m

Post <900m

Polizei <725m

#### **Verkehr**

Bus <350m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap