

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



**Objektnummer: 7585/19729**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

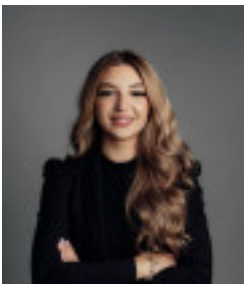
Adresse	Felix-Lesky-Straße 12A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Wohnfläche:	70,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	78,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 86,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Gesamtmiete	969,23 €
Kaltmiete (netto)	914,67 €
Kaltmiete	962,83 €
USt.:	6,40 €
<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**

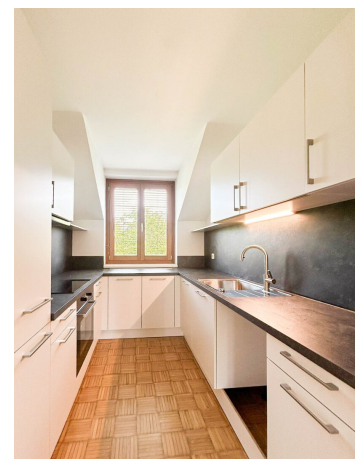
ROTO Immobilien GmbH  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

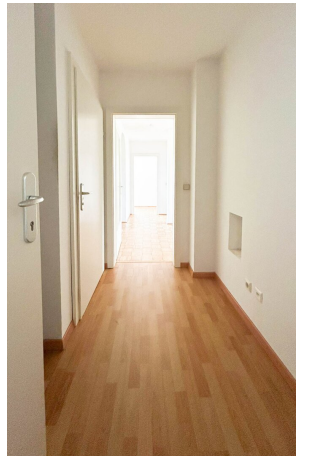
T +43 664 88221901

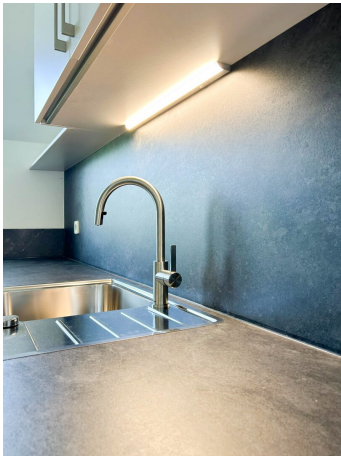
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



stermin zur









## Objektbeschreibung

### **WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE I MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROßEM BALKON**

- 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT 70,57 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE
- GROßZÜGIGER BALKON FÜR ENTSPANNTE STUNDEN IM FREIEN
- MODERNE KÜCHE BEREITS VORHANDEN
- PKW-ABSTELLPLATZ & EIGENES KELLERABTEIL INKLUSIVE
- HELLES BADEZIMMER MIT DUSCHE, WC & FENSTER

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Das große und helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der perfekte Voraussetzungen für gemütliche Stunden im Freien schafft.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, WC sowie einem Fenster ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Eine moderne Küche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen PKW-Abstellplatz sowie 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