

**VOLLMÖBLIERTE Garconniere mit 45m<sup>2</sup> in der  
MALERISCHEN West-Steiermark! ERSTBEZUG ab sofort  
verfügbar!**



**Objektnummer: 285574**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Adresse            | Reiteregg            |
| Art:               | Wohnung - Etage      |
| Land:              | Österreich           |
| PLZ/Ort:           | 8151 Reiteregg       |
| Baujahr:           | 2021                 |
| Zustand:           | Erstbezug            |
| Möbliert:          | Voll                 |
| Alter:             | Neubau               |
| Wohnfläche:        | 45,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:            | 1                    |
| Bäder:             | 1                    |
| WC:                | 1                    |
| Gesamtmiete        | 792,00 €             |
| Kaltemiete (netto) | 450,00 €             |
| Kaltemiete         | 720,00 €             |
| Betriebskosten:    | 90,00 €              |
| USt.:              | 72,00 €              |
| Provisionsangabe:  |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jacqueline Fellner, MBA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a











Sie wollen  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:













**OFFICE WIEN**

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -  
unser Fokus!




in Kooperation mit





**Vertrauen, das sich lohnt!**

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ihre Träume -  
unser Fokus!




in Kooperation mit



**Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.**

 **VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.
- Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

 **VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

 **FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
  - Immobilienbeteiligungen
  - Vorsorgewohnung
  - Investmentfonds
  - Bauherrenmodelle
  - Unternehmensbeteiligungen
  - Edelmetalle
  - Technische Metalle
  - uvm.
- Kreditversicherungen
  - Eigenheim & Haushalt
  - Betriebsunterbrechung
  - Kranken- / Gesundenvers.
  - Unfallversicherungen
  - Sachversicherungen inkl. KFZ
  - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
  - Berufsunfähigkeitsvers.
  - uvm.
- Förderungsberatung
  - Klassische Finanzierungen
  - Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
  - Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
  - Immobilienleasing
  - Privatfinanzierungen
  - Umschuldungen
  - uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

## Objektbeschreibung

### **VOLLMÖBLIERTE Garconniere mit 45m<sup>2</sup> in der MALERISCHEN West-Steiermark! ERSTBEZUG ab sofort verfügbar!**

Diese helle, frisch renovierte Garconniere mit 45m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Lage in Reiteregg 28, 8113 Sankt Bartholomä. Die Wohnung bietet einen offenen, gut durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Wohn-Schlafbereich, und einem gemütlichen Badezimmer. Durch die ländliche Umgebung genießen Sie hier Ruhe und Entspannung, während Sie gleichzeitig nur eine kurze Fahrt von Graz entfernt sind. Ideal für Singles oder junge Paare, die ein gemütliches und praktisches Zuhause suchen. Im Erdgeschoss befindet sich das Lokal "GenussQuartier", somit können Sie Ihre Mahlzeiten auch gleich vor Ort einnehmen.

#### **Fakten der Top U1:**

- 45m<sup>2</sup> Wohnfläche ges.
- Wohnzimmer mit ca. 35m<sup>2</sup>
- voll möbliert (nagelneues Doppelbett, Bettwäsche, TV, Sitzgarnitur, Schreibtisch, Küche)
- Kücheneinheit inkl. Mini-Geschirrspüler!
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Badezimmer mit ca. 5m<sup>2</sup>, barrierefreie Dusche und WC
- Diele mit ca. 4m<sup>2</sup>

### **Kosten / Monat:**

- **Kaution: € 2.376,00**
- **verfügbar ab sofort**
- Heizkosten im Mietpreis inkludiert!
- freie Parkplätze stehen gratis zur Verfügung
- Carportstellplatz möglich mit 60€/Monat
- Strom extra

**Gesamtmiete brutto: € 792,00**

(inklusive Heizung, Exklusive Strom)

### **Worauf noch warten?**

- Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns!
- Ursula Seiwald 0664 5725475
- Jacqueline Fellner 06505159115

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer

Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

**Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m  
Apotheke <7.750m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m  
Bäckerei <3.250m  
Einkaufszentrum <8.750m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <6.750m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <9.250m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap