

**Seminarraum oder doch Kleinwohnung? Modernes
Badezimmer und ein Abstellraum - in Reiteregge Gemeinde
Sankt Bartholomä**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 287957

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Reiteregg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Gesamtmiete	583,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	480,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	53,00 €
Provisionsangabe:	

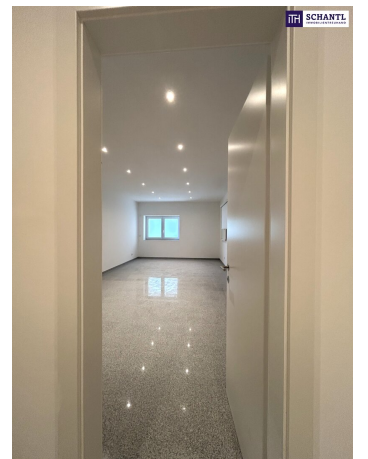
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

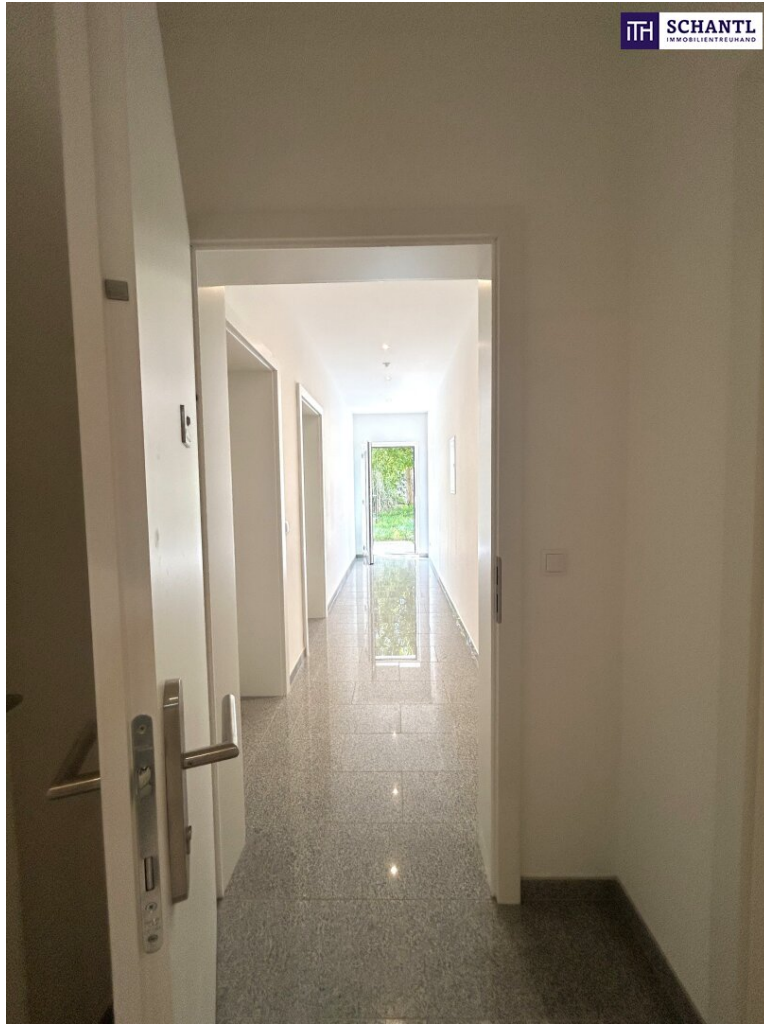
Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a







SCHANTL
IMMOBILIENRECHT

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSRECHT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL
IMMOBILIENRECHT

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSRECHT

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

<p> VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien inkl. • Immobilienbewertung • Immobilienbeteiligungen • Vorsorgewohnung • Investmentfonds • Bauherrenmodelle • Unternehmensbeteiligungen • Edelmetalle • Technische Metalle • uvm. 	<p> VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreditversicherungen • Eigenheim & Haushalt • Betriebsunterbrechung • Kranken- / Gesundheitsvers. • Unfallversicherungen • Sachversicherungen inkl. KFZ • Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen • Berufsunfähigkeitsvers. • uvm. 	<p> FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

Seminarraum oder doch Kleinwohnung? Modernes Badezimmer und ein Abstellraum - in Reiteregg Gemeinde Sankt Bartholomä

Diese besondere Immobilie in Reiteregg 28, Gemeinde Sankt Bartholomä, bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und Komfort. Derzeit als Seminarraum angedacht, verwandelt sich dieses Objekt – **auf Kosten des Vermieters** – im Handumdrehen in eine gemütliche Wohnung mit einer praktischen, eingebauten Küche.

Auf rund 50 m² Wohnfläche entsteht so eine schnuckelige Rückzugsoase, die sich ideal für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz eignet. Dank der flexiblen Raumgestaltung können Sie Ihre Wohnträume individuell umsetzen.

Highlights der Wohnung:

- ERDWÄRME!!!
- ca. 50 m² Wohnfläche mit viel Gestaltungsspielraum
- Rasche Umwandlung vom Seminarraum in eine Mietwohnung
- Einbau einer modernen, kleinen Küche durch den Vermieter, auch eine Trennwand im Wohnzimmer wäre möglich um die Küche etwas abzutrennen
- Helle, freundliche Räumlichkeiten mit angenehmer Atmosphäre
- Idyllische Lage im Grünen und dennoch gute Anbindung nach Graz

Kosten / Monat:

- **Kaution: € 1.749,00**
- **verfügbar ab sofort**

- Heizkosten im Mietpreis inkludiert!
- freie Parkplätze stehen gratis zur Verfügung
- bei Ausstattung einer Küche zzgl. 60€/Monat Miete
- Carportstellplatz möglich mit 60€/Monat
- Strom extra

Gesamtmiete brutto: € 583,00

(inklusive Heizung, Exklusive Strom)

Die Gemeinde **Sankt Bartholomä** überzeugt mit einer hohen Lebensqualität: Sie genießen hier eine ruhige Wohnumgebung, Spazier- und Radwege direkt vor der Tür und sind gleichzeitig in nur rund 25 Minuten mit dem Auto in Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants befinden sich in den umliegenden Orten.

Ob als **gemütlicher Seminarraum, oder charmantes Zuhause mit viel Naturbezug** – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Entspannung und Alltagstauglichkeit.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns!

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 in Kooperation mit 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <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