

**Helle 2-Zi Dachgeschoß-Wohnung mit Stellplatz in  
Fernitz-Mellach, 73m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 6409/696**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dillachstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz-Mellach
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	910,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	218,18 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	91,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fernitz-Mellach, Steiermark! Diese attraktive Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches und gepflegtes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit zwei gut geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine stilvolle Optik. Die Gas-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen und sorgt für eine effiziente Energienutzung. Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochutensilien. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine praktische Dusche – so starten Sie jeden Tag erfrischt und gut gelaunt.

Ein weiterer Pluspunkt ist der eigene optionale Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Für Unterhaltung und Information steht Ihnen Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Familienfreundlich präsentiert sich die Lage durch die unmittelbare Nähe zu Schule und Kindergarten, wodurch der Alltag mit Kindern besonders entspannt gestaltet werden kann. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Die monatliche Miete von 946,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zentrale Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Dachgeschoßwohnung in Fernitz-Mellach – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <2.750m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.250m

**Sonstige**

Geldautomat <2.750m

Bank <2.750m

Post <2.750m

Polizei <4.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <3.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap