

**++FANTASTISCHE GARTENWOHNUNG in RUHIGER LAGE  
zu VERMIETEN++ WF ca. 118 m<sup>2</sup>++GARTEN ca. 100m<sup>2</sup>++  
CARPORT und WINTERGARTEN++**



**Objektnummer: 299564**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzäckerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg-Pirka
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	218,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.419,70 €
Kaltmiete (netto)	930,00 €
Kaltmiete	1.103,00 €
Betriebskosten:	152,00 €
Heizkosten:	172,00 €
USt.:	144,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Großschädl**











Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**QUALITÄTSSIEGEL**

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

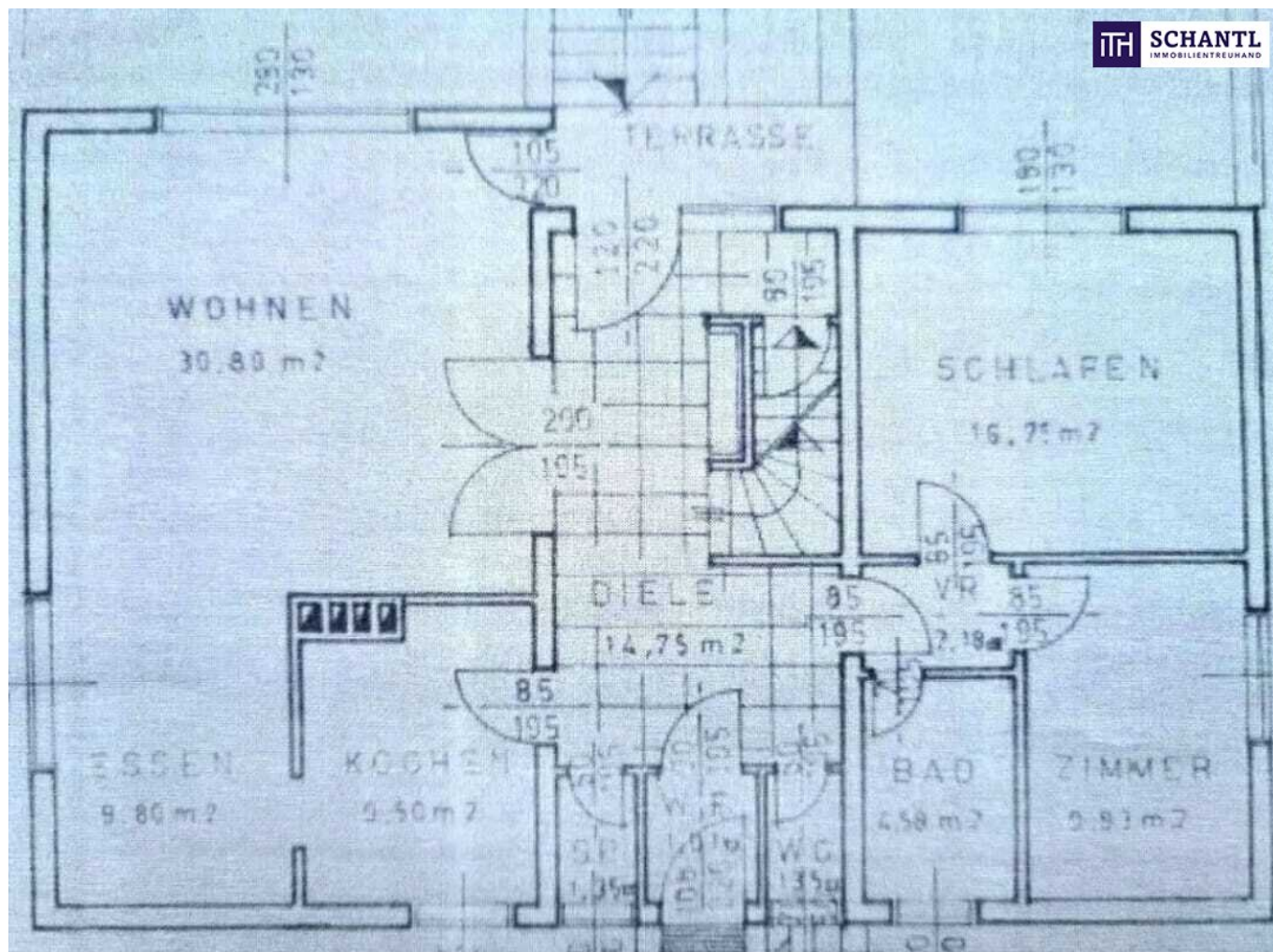
FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

**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](http://www.schantl-ith.at)



## Objektbeschreibung

**++FANTASTISCHE GARTENWOHNUNG in RUHIGER LAGE zu VERMIETEN++ WF ca. 118 m<sup>2</sup>++GARTEN ca. 100m<sup>2</sup>++ CARPORT und WINTERGARTEN++**

**Zur Vermietung gelangt hier eine großzügige Gartenwohnung mit einen tollen Garten und Gartenhäuschen.**

Diese exklusive Gartenwohnung beeindruckt mit 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten mit ca. 18 m<sup>2</sup> zusätzlich perfekt ergänzt wird. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein, während die neuwertige Küche mit modernen Geräten und hochwertiger Ausstattung keine Wünsche offenlässt.

Der ca. 100 m<sup>2</sup> große Garten mit charmantem Gartenhäuschen lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein. Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort, ideal für Familienfeste, Grillabende oder einfach zum Genießen der Natur.

Ein Carport und zusätzliche Abstellplätze rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken direkt an der Wohnung.

Diese Gartenwohnung verbindet stilvolles Wohnen mit einer traumhaften Außenanlage – ein perfektes Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Natur legen.

### **FACTS:**

- **Wohnfläche ca. 118 m<sup>2</sup>**
- **Garten ca. 100 m<sup>2</sup> mit Gartenhäuschen, Grillstelle**
- **2 Schlafzimmer**
- **Großes Wohnzimmer**

- Küche
- Wintergarten ca. 18 m<sup>2</sup>
- Carport und Abstellplätze
- Bezug: 1.9.2026
- Mietzins: Euro 1420,00 inkl. HZ,BK
- Kautions: Euro 4.260,00
- Befristeter Mietvertrag 3 Jahre

- **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.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!***

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 <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap