

**?? Ihr neues Familienzuhaus in Deutschlandsberg –
Ruhig wohnen, bestens angebunden & sofort einziehen! ?
2. Stock mit Lift**



Objektnummer: 6310/724

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	582,43 €
Kaltmiete	780,22 €
Betriebskosten:	197,79 €
USt.:	19,78 €
Provisionsangabe:	

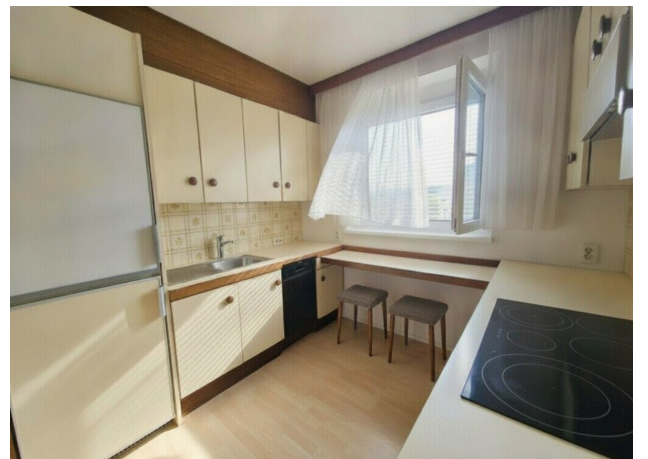
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



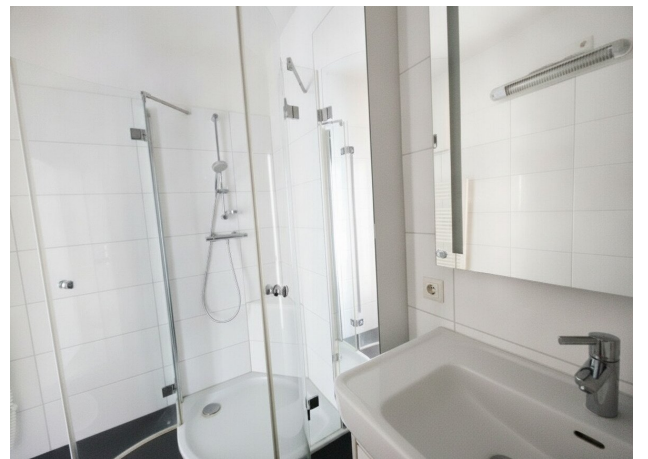
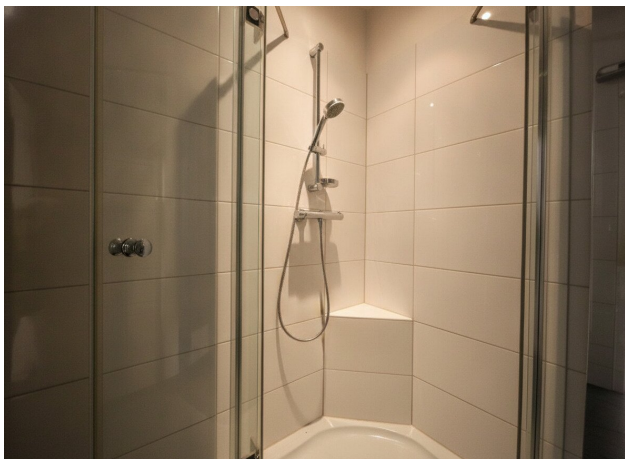
Renate Hengsberger





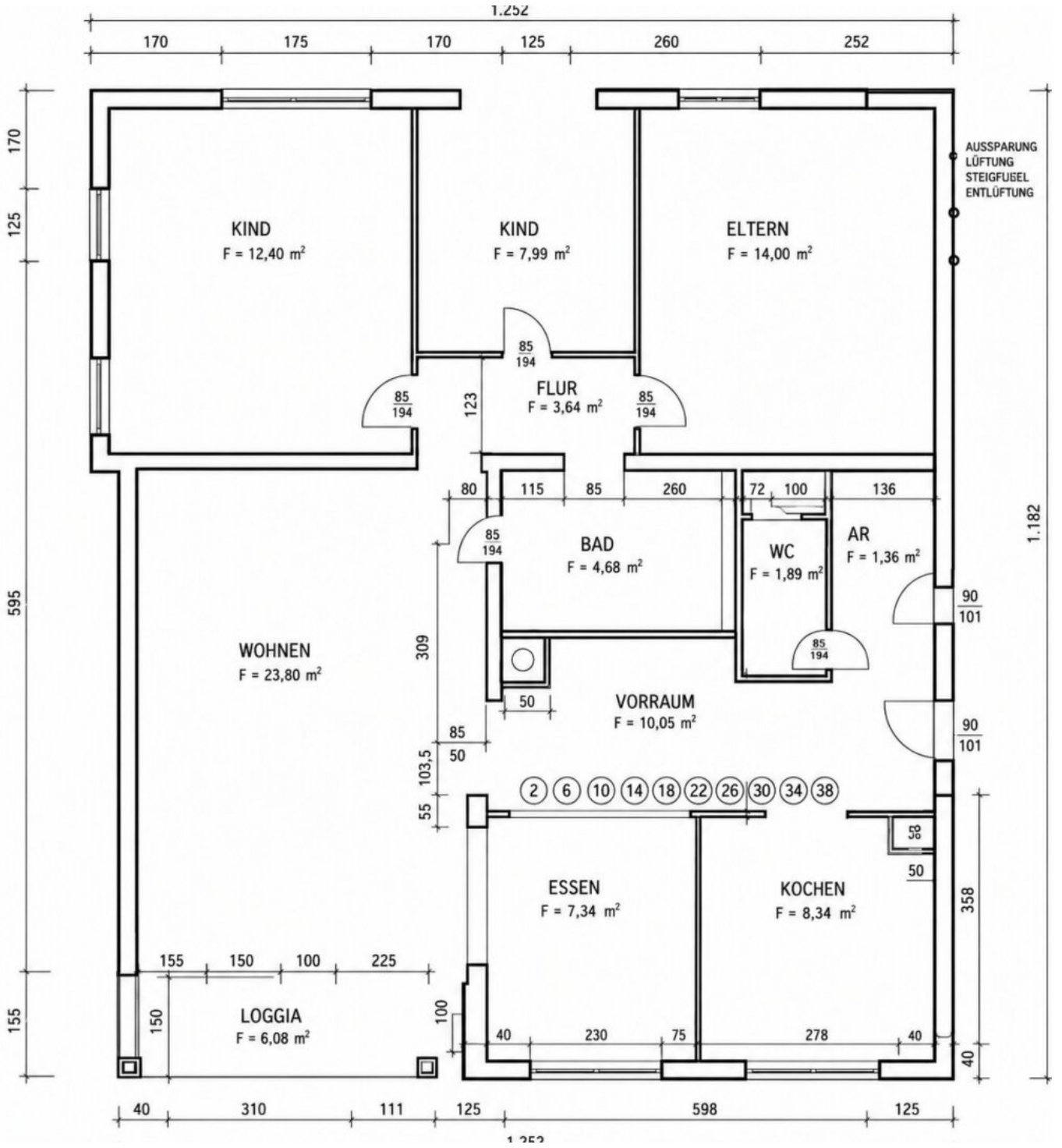












Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Mietwohnung in Deutschlandsberg sucht verlässliche Mieter – viel Platz, gute Infrastruktur und hoher Wohnkomfort

Diese gepflegte und großzügige **4-Zimmer-Mietwohnung in 8530 Deutschlandsberg** bietet Familien ein ideales Zuhause in einer ruhigen und angenehmen Wohnumgebung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft viel Platz für Kinder, Homeoffice und persönliche Rückzugsbereiche – perfekt für junge Familien, die Wert auf Komfort und eine gute Lebensqualität legen.

Die Wohnung verfügt über eine gemütliche **Küche, einen integrierten Ess- und Wohnbereich** sowie direktem Zugang zum **sonnigen und überdachten Balkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlich stehen **drei weitere Zimmer** zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Schlafzimmer, Schrankraum, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ausstattung & Highlights:

- Großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit Küche**
- Heller **Ess- und Wohnbereich mit Balkonausgang**
- Sonniger Balkon für gemütliche Familienmomente
- Badezimmer mit **Durchlauferhitzer**
- **Thermisch Saniert 2016**
- **Stromheizung**
- Praktischer **Abstellraum**
- Eigenes **Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum**
- **Teilmöbliert** – einziehen und wohlfühlen
- Komfortabler **Lift**
- zugehöriges Carport
- Hochwertige **3-fach Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Jalousien**

- **Thermische Sanierung im Jahr 2016** – für angenehmes Raumklima und verbesserte Energieeffizienz

Für Ihr Fahrzeug stehen ein **Carportplatz sowie weitere freie Parkplätze am Grundstück** zur Verfügung.

Perfekte Lage für Familien

Das ruhige Wohnumfeld und die hervorragende Infrastruktur von Deutschlandsberg machen diese Wohnung besonders attraktiv für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und wichtige Einrichtungen sind gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum **Bundesschulzentrum** sowie zur **Zugverbindung**, wodurch auch Schule, Ausbildung und Pendeln bequem möglich sind.

Deutschlandsberg bietet eine hohe Lebensqualität mit einer familienfreundlichen Umgebung, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Anbindung – ein idealer Ort, um sich zuhause zu fühlen.

Durch die neue Zugverbindung Weststeiermarkbahnhof erreichen Sie Graz Hauptbahnhof in 17min.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.