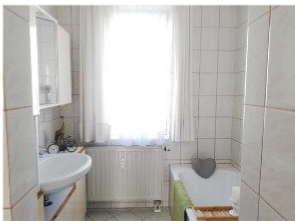


# Etagenwohnung 84m<sup>2</sup> im Zentrum von Deutschlandsberg - 3 Schlafzimmer + Tiefgarage - Bezug 1.9.2026

## Großzügige Etagenwohnung für die ganze Familie!

 Bahnhofstrasse 18/2  
8530 Deutschlandsberg



**Objektnummer: 6310/721**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	950,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	784,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,31 €
<b>Heizkosten:</b>	69,22 €
<b>USt.:</b>	97,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



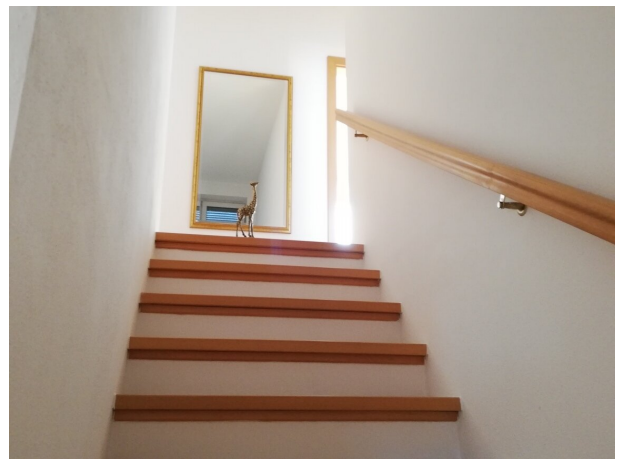
**Renate Hengsberger**

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3

















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lichtdurchflutenden und großzügigen Wohnung?

Die Zentrumsnah liegt und eine sehr gute Verkehrsanbindung besitzt?

Wir suchen verlässliche Mieter.

Diese **Etagenwohnung** liegt im 1.Stock in der Bahnhofstraße in Deutschlandsberg und könnte die Richtige für Sie sein.

Sie erreichen in wenigen Minuten den Hauptplatz von Deutschlandsberg und die Zugverbindung ist praktisch vor der Haustüre.

Weiters finden Sie viele Nahversorger und Shoppingmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung besteht aus 2 Etagen und einer südlich ausgerichteten Terrasse mit Beschattung.

### 1. Geschoss

- Vorraum, Küche, Abstellraum, WC, Ess-Wohnzimmer mit Ausgang auf die Sonnenterrasse

### 2. Geschoß

- Vorraum, 3 weitere Zimmer, Badezimmer mit Wanne und WC

1 Kellerabteil, sowie ein Garagenplatz sind inkludiert

Diese Wohnung ist in einem guten Zustand, wird befristet auf 3 Jahre vermietet und ist ab 1.9.2026 zu beziehen.

Haustiere bitte auf Anfrage.

Besichtigungstermine sehr gerne nach Vereinbarung ab Ende Juli möglich.

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