

## Charmante, renovierte Mietwohnung in zentraler Lage von Stainz



Außenansicht

**Objektnummer: 3858/164**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	47,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Gesamtmiete</b>	708,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	375,00 €
<b>Kaltmiete</b>	551,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,55 €
<b>Heizkosten:</b>	84,44 €
<b>USt.:</b>	72,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

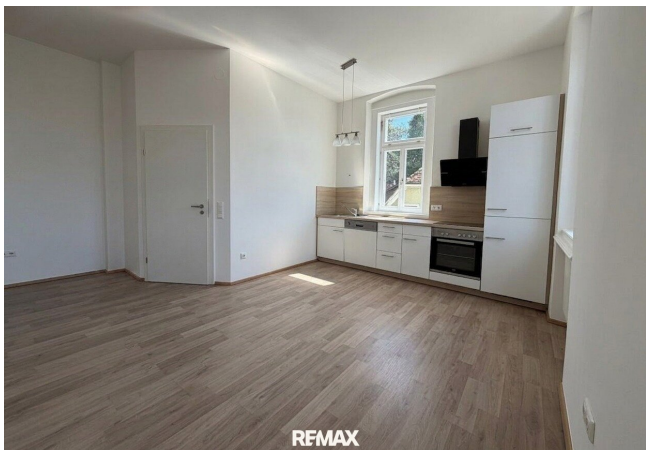
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



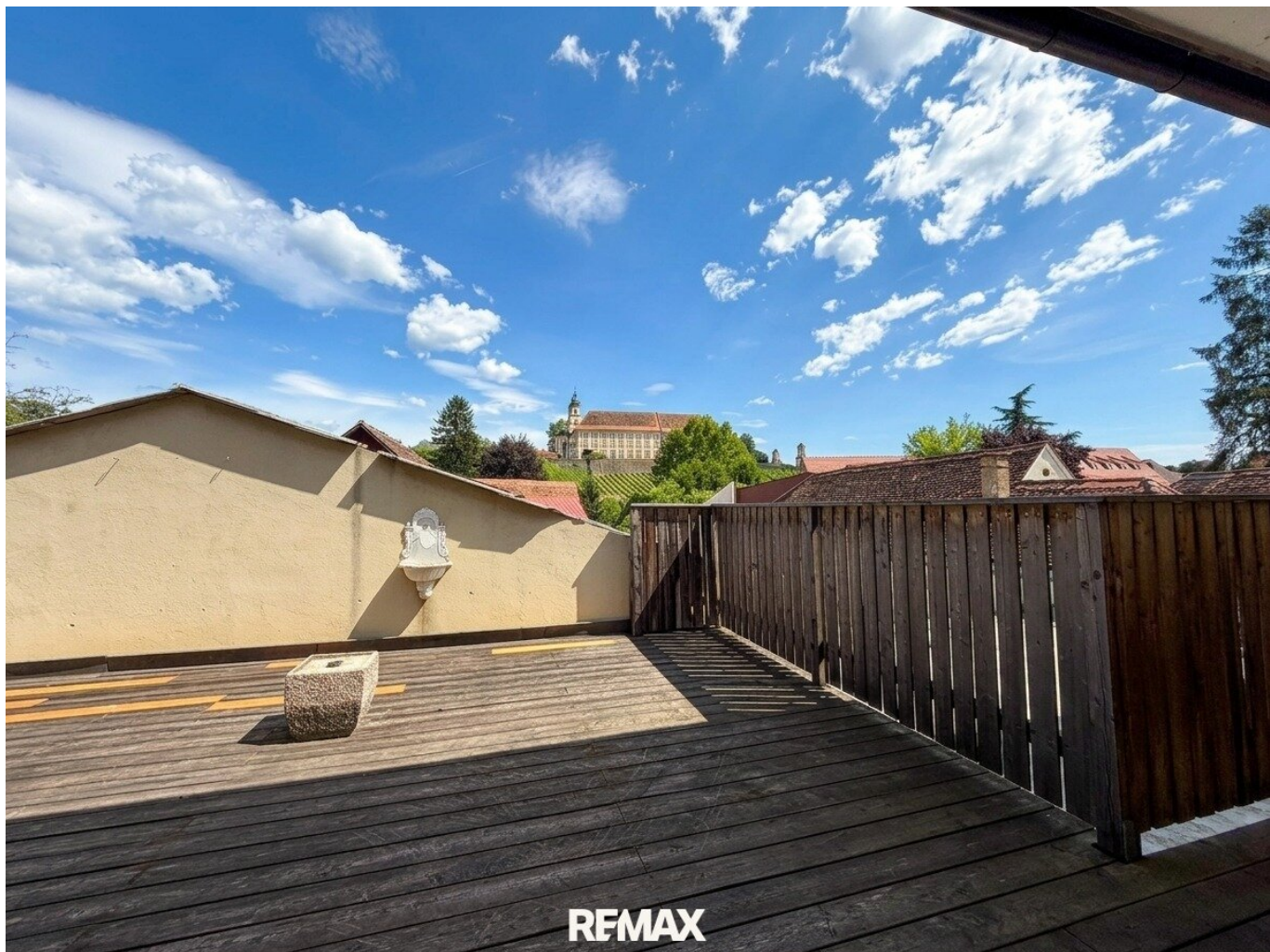
**Sabine Lichtenegger**

REMAX Time ZeLi Immo GmbH  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

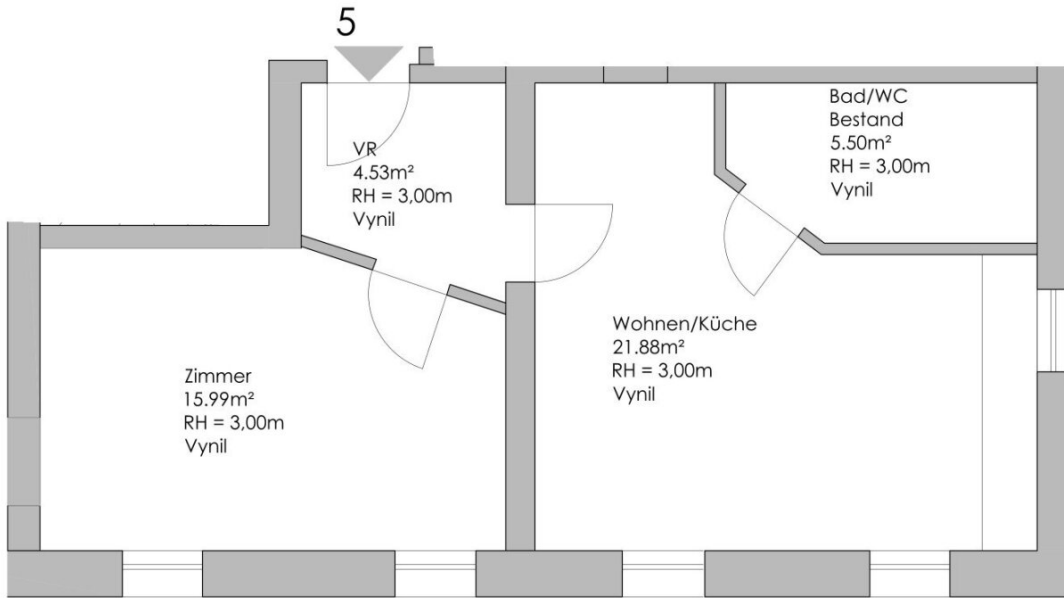








**REMAX**



1OG Wohnung 5 47,90m<sup>2</sup>

REMAX

## Objektbeschreibung

Diese renovierte Mietwohnung vereint modernes Wohnen mit einer praktischen Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare. Der helle, offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet alles, was für den Alltag benötigt wird. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Eine allgemein nutzbare Dachterrasse mit Schlossblick lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen.

Die Beheizung erfolgt über eine komfortable und energieeffiziente Nahwärme-/Fernwärmeheizung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug. Zur Wohnung gehört kein zugeordneter Parkplatz. In der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes stehen jedoch ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Stainz und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Banken, Ärzte und eine Apotheke sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Ebenso befinden sich Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit von Deutschlandsberg und Graz. Gleichzeitig bietet die reizvolle Landschaft der Weststeiermark zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote.

- Bushaltestelle: ca. 250–350 m entfernt
- Deutschlandsberg: ca. 11–15 Minuten mit dem Auto
- Graz: ca. 35–45 Minuten mit dem Auto

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für alle, die modernes Wohnen in einer attraktiven und gut angebundenen Lage genießen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Abgeber. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap