

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51m² in
Deutschlandsberg – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 7939/2300163051

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,13 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	663,44 €
Kaltmiete (netto)	411,60 €
Kaltmiete	590,91 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	12,22 €
USt.:	60,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In attraktiver Lage von Deutschlandsberg erwartet Sie diese gepflegte und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 64,46 m². Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Die hellen Wohnräume schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier finden Sie den idealen Ort zum Wohnen, Entspannen und Wohlfühlen.

Ausgezeichnete Lage mit bester Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Deutschlandsberg. Dank der guten Anbindung an Bus und Bahnhof erreichen Sie Ihr Ziel schnell und bequem – ideal für Pendler und alle, die mobil sein möchten.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für kurze Wege und einen komfortablen Alltag.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 51,13 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Gepflegter Zustand
- Helle und freundliche Wohnräume
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung in der Nähe

Kosten:

- Miete inkl. Betriebskosten: **€ 662,53**
- Heizkosten: **€ 48,47**
- Kaution: **€ 2.200,00**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap