# 2-Zimmer-Wohnung in Luftkurort Fischbach, nahe Wanderwegen



**Objektnummer: 3910**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Rossergersiedlung 18 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8654 Fischbach |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Wohnfläche:** | 46,10 m² |
| **Nutzfläche:** | 46,10 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 70,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,17 |
| **Gesamtmiete** | 606,60 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 457,00 € |
| **Kaltmiete** | 510,00 € |
| **Betriebskosten:** | 53,00 € |
| **Heizkosten:** | 38,00 € |
| **USt.:** | 58,60 € |

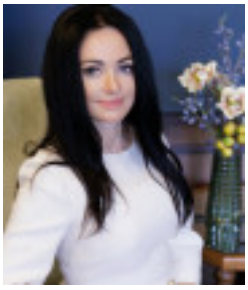
**Infos zu Preis:**

Inaktiv- Herr Grandtner wird die Wohnung vermieten.

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







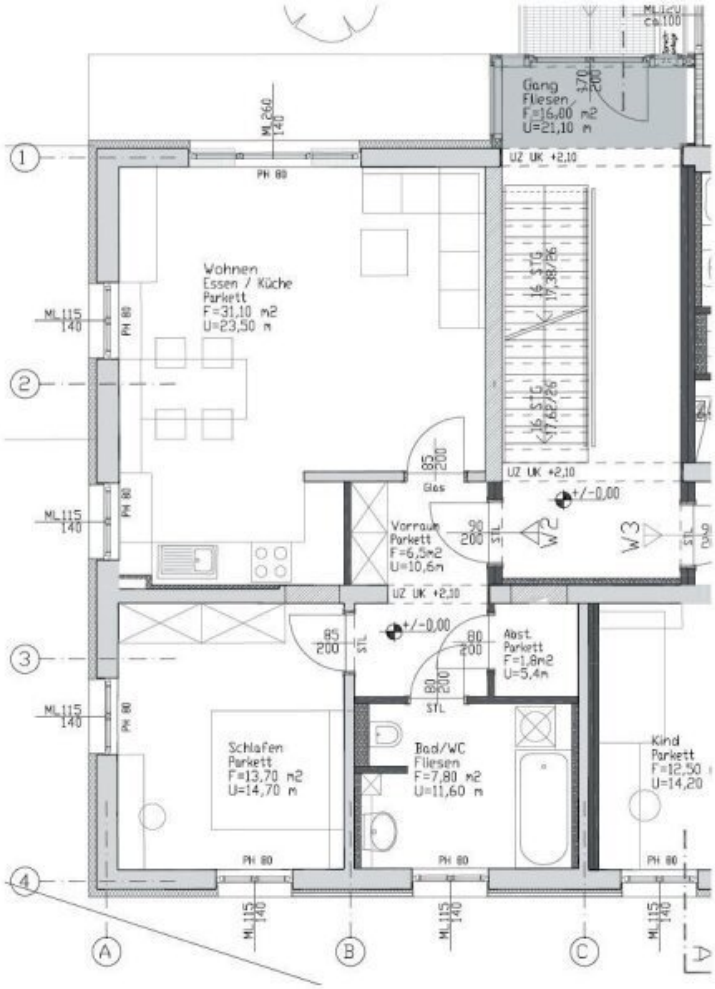




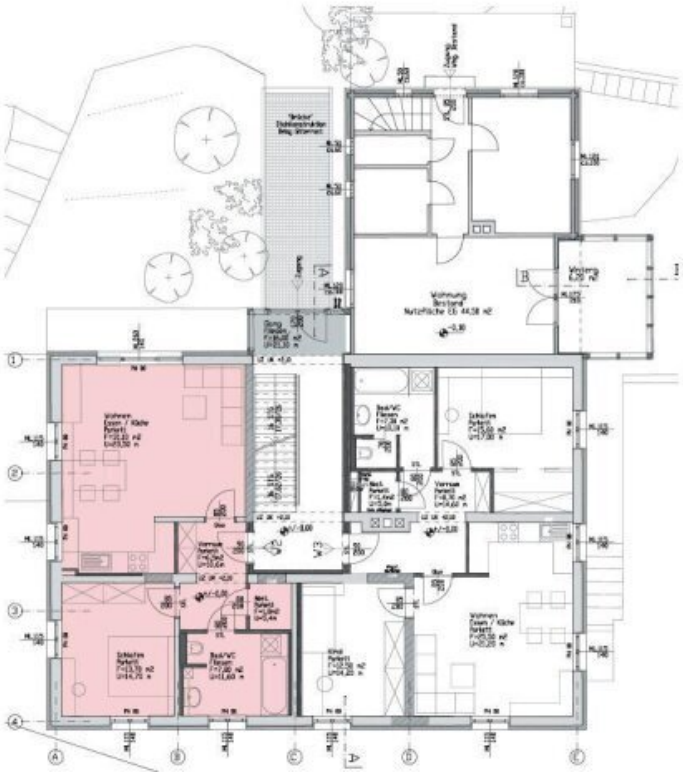

18








M= 1:100



M= 1:200

**WOHNUNG 2**
**ERDGESCHOSS**

# Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in der ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Fischbach in der Steiermark. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und hat ein Vorraum, ein Wohnzimmer, eine offene Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und Bad sowie einen Abstellraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt umweltfreundlich durch eine Holzschnitzelheizung.

Durch die Holz-Alu-Fenster ist eine ausgezeichnete Isolierung gewährleistet, während der Holzparkettboden für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Haus wurde im Jahr 2008 umfassend saniert und befindet sich in der Nähe von Wanderwegen.

Ein Kellerabteil ist zur diese Wohnung Ihnen zugeordnet uns bietet eine Abstellmöglichkeit bereit.

Eine Parkplatz ist zusätzlich für 30 Euro pro Monat zu haben.

Die aktuelle Mieterin Frau Kratochwill freuet sich über Ihren Anruf für eine Besichtigung unter der Nummer 0664/ 45 55 889. Sollte Frau Kratochwill ein Telefonat nicht entgegennehmen (können), bittet sie darum, dass allfällige Interessenten eine Nachricht auf dem Mobiltelefon hinterlassen und sie wird sie zurückrufen.

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 <1.450m
Apotheke <9.900m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.475m
Kindergarten <1.525m
Höhere Schule <9.975m

**Nahversorgung**
Bäckerei <1.500m
Supermarkt <5.750m

**Sonstige**
Bank <1.550m
Post <1.550m
Polizei <8.475m
Geldautomat <7.425m

**Verkehr**
Bus <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap