

Miethaus im Herzen von Stainz



Außenansicht

Objektnummer: 3858/183

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 167,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Heizkosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



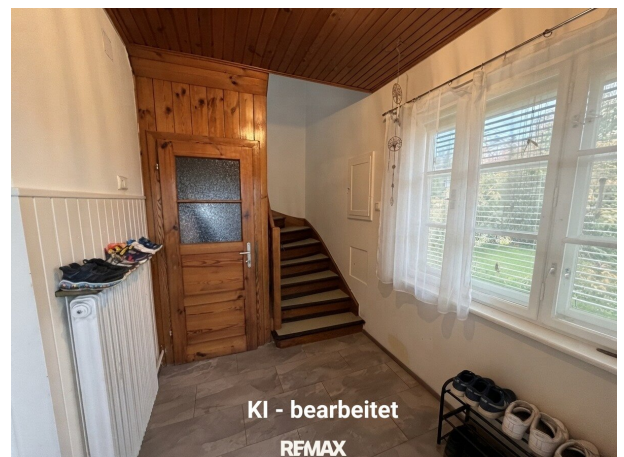
Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317
H +43 664 52 25 433

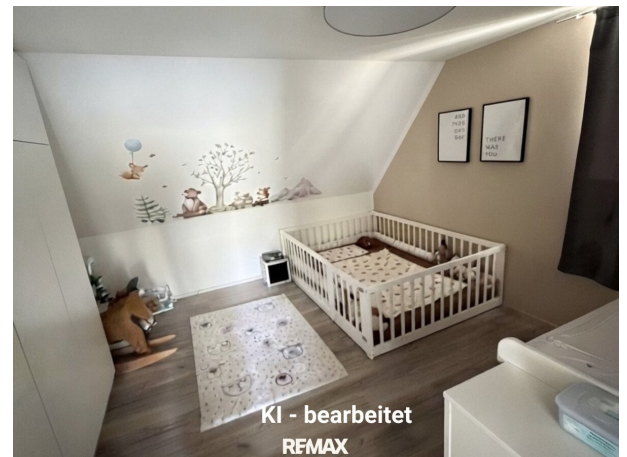
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

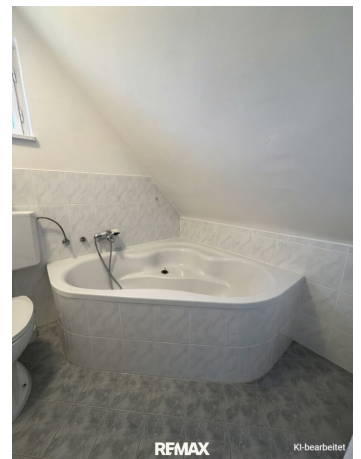
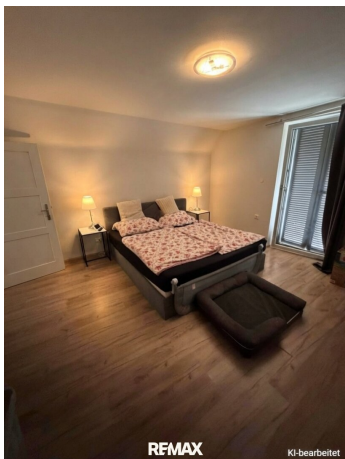
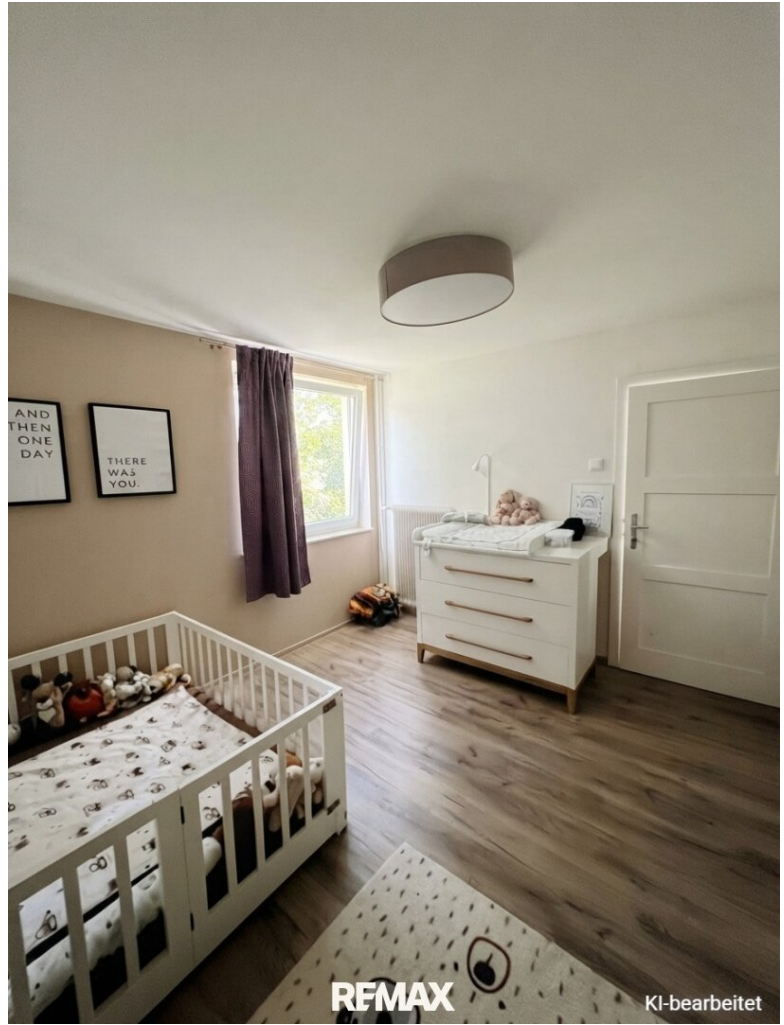
termin zur

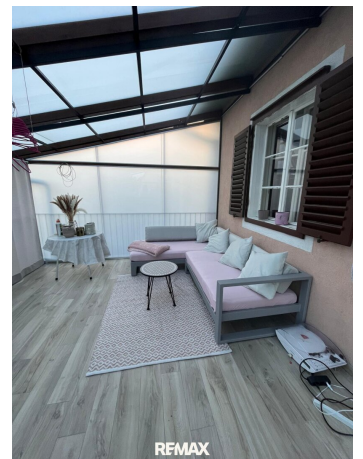
















REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **8510 Stainz**! Dieses gepflegte Miethaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 104,1 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Nach Abfrage mit dem Vermieter sind auch Haustiere gestattet.

Wohnen mit Komfort und durchdachter Raumaufteilung

Zwei Badezimmer mit Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Eines der Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das zweite verfügt über eine Dusche. Das großzügige Raumangebot macht das Haus zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Paare oder alle, die zusätzlichen Platz schätzen.

Heller Wohnbereich mit Wintergarten

Die Einbauküche bietet einen einladenden Rahmen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten, der einen schönen Grünblick bietet und zum Verweilen einlädt. Bitte beachten Sie, dass der Wintergarten nicht beheizt und auch nicht komplett geschlossen ist. Die vorhandenen Möbel im Wintergarten befinden sich im Eigentum der Vermieterin und verbleiben dort. Warme Holzelemente unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie und schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Garten, Garage und zusätzliche Ausstattung

Das Haus ist unterkellert und verfügt über eine Garage. Diese bieten zusätzlichen Stauraum, und werden auch teilweise von der Vermieterin mitgenutzt. Das Nebengebäude ist nicht Bestandteil der Vermietung.

Für die Gartenpflege stehen ein Rasenroboter sowie ein Rasenmäher zur Verfügung. Auch ein Schneefräser verbleibt bei der Immobilie. Die jährliche Wartung des Rasenroboters ist von den Mietern selbst durchzuführen.

Kleinere Einrichtungsgegenstände der Vormieterin, beispielsweise Lampen, können bei Bedarf kostenlos übernommen werden.

Mietkonditionen und laufende Kosten

Die monatliche Miete beträgt **€ 1.050,- exkl. Strom, Heizung und BK**. Die Kosten für Wasser, Kanal, Müll und weitere Gemeindeabgaben werden von der Gemeinde quartalsweise vorgeschrieben und direkt an den Mieter verrechnet. Diese Verlaufen sich auf die jeweiligen

wohnenden Personen.

Die Immobilie verfügt über ein kombiniertes Heizsystem mit Nahwärme und Holzheizung. Die Heizkosten belaufen sich auf ca. € 350,– bei Nutzung der Nahwärme bzw. ca. € 100,– bei Nutzung der Holzheizung. Die tatsächlichen Kosten variieren je nach Heizbedarf und Verbrauch. Das Heizen mit Holz bietet eine alternative Möglichkeit, wobei die Kosten für das benötigte Holz von den Mietern selbst zu tragen sind.

Die genannten Heizkosten sind entsprechend der tatsächlichen Abrechnung und Nutzung zu verstehen.

Die **Kaution beträgt € 3.500,–**.

Lage

Dieses charmante Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in 8510 Stainz. Besonders familienfreundlich ist die Nähe zur Volksschule und Mittelschule, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch der Busparkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine praktische Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Für sportliche Aktivitäten und aktive Freizeitgestaltung bietet der nahegelegene Tennisplatz eine attraktive Möglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Stainz!

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>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap