

## **Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Bergblick, Einbauküche und Stellplatz in Sankt Barbara**



**Objektnummer: 7585/19823**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Dorfstraße 13a                           |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8661 Sankt Barbara im Mürztal            |
| Wohnfläche:                   | 63,74 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Stellplätze:                  | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>F</b> 153,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,54                            |
| Gesamtmiete                   | 709,93 €                                 |
| Kaltmiete (netto)             | 382,44 €                                 |
| Kaltmiete                     | 500,59 €                                 |
| Betriebskosten:               | 118,15 €                                 |
| Heizkosten:                   | 132,73 €                                 |
| USt.:                         | 76,61 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36

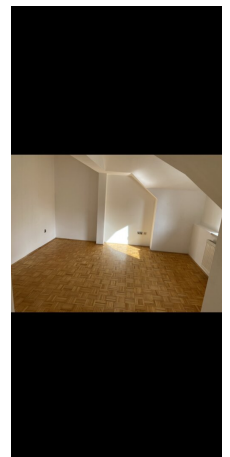
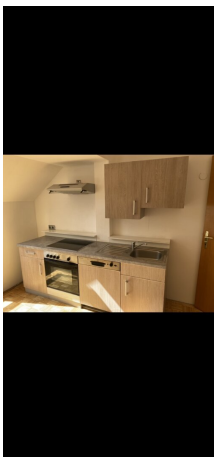
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt diese gemütliche Wohnung mit **63,74 m²**. Diese 2 Zimmerwohnung bietet Platz für Singles oder Paare. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Herzstück ist die offene Wohnküche, die Kochen und Wohnen auf angenehme Weise verbindet. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und macht den Einzug besonders unkompliziert. Ob entspanntes Frühstück, gemeinsames Kochen oder ein gemütlicher Abend zu Hause – hier entsteht ein einladender Mittelpunkt des Alltags.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und angenehme Belüftung sorgt. Ein besonderer Reiz dieser Wohnung liegt in ihren Ausblicken: Je nach Blickrichtung genießen Sie Bergblick, Stadtblick oder den Blick ins Grüne. So verbindet sich das Wohnen im Dachgeschoss mit einem abwechslungsreichen Panorama und einer angenehmen Atmosphäre.

Auch im Alltag überzeugt die Lage. Bus und Bahnhof sorgen für eine praktische Anbindung an die Umgebung. Arzt, Schule und Supermarkt befinden sich in der Nähe und erleichtern viele Wege des täglichen Lebens. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und bietet eine komfortable Parkmöglichkeit

Ein **Stellplatz** ist zugehörig und wird mit **€ 20,83** netto zusätzlich verrechnet

### Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- Badezimmer samt Fenster und Dusche
- Parkmöglichkeit direkt vor der Türe
- Top Infrastruktur

- Ruhelage inmitten der Stadt

***Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter: +4366488221902***

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 <100m  
Apotheke <1.725m  
Krankenhaus <9.525m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <3.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <975m  
Bäckerei <3.900m

#### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <450m  
Polizei <3.750m

#### **Verkehr**

Bus <200m  
Autobahnanschluss <2.350m  
Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap