

Großzügige Mietwohnung mit XL-Terrasse, Einbauküche & optionaler 24-m²-Garage!



Objektnummer: 6409/763

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausgasse 5a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	805,64 €
Kaltmiete (netto)	524,17 €
Kaltmiete	656,57 €
Betriebskosten:	132,40 €
Heizkosten:	69,51 €
USt.:	79,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

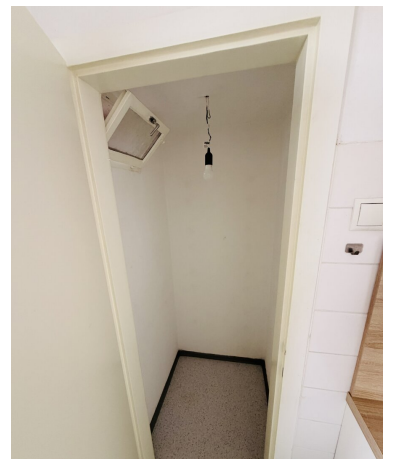
Ihr Ansprechpartner

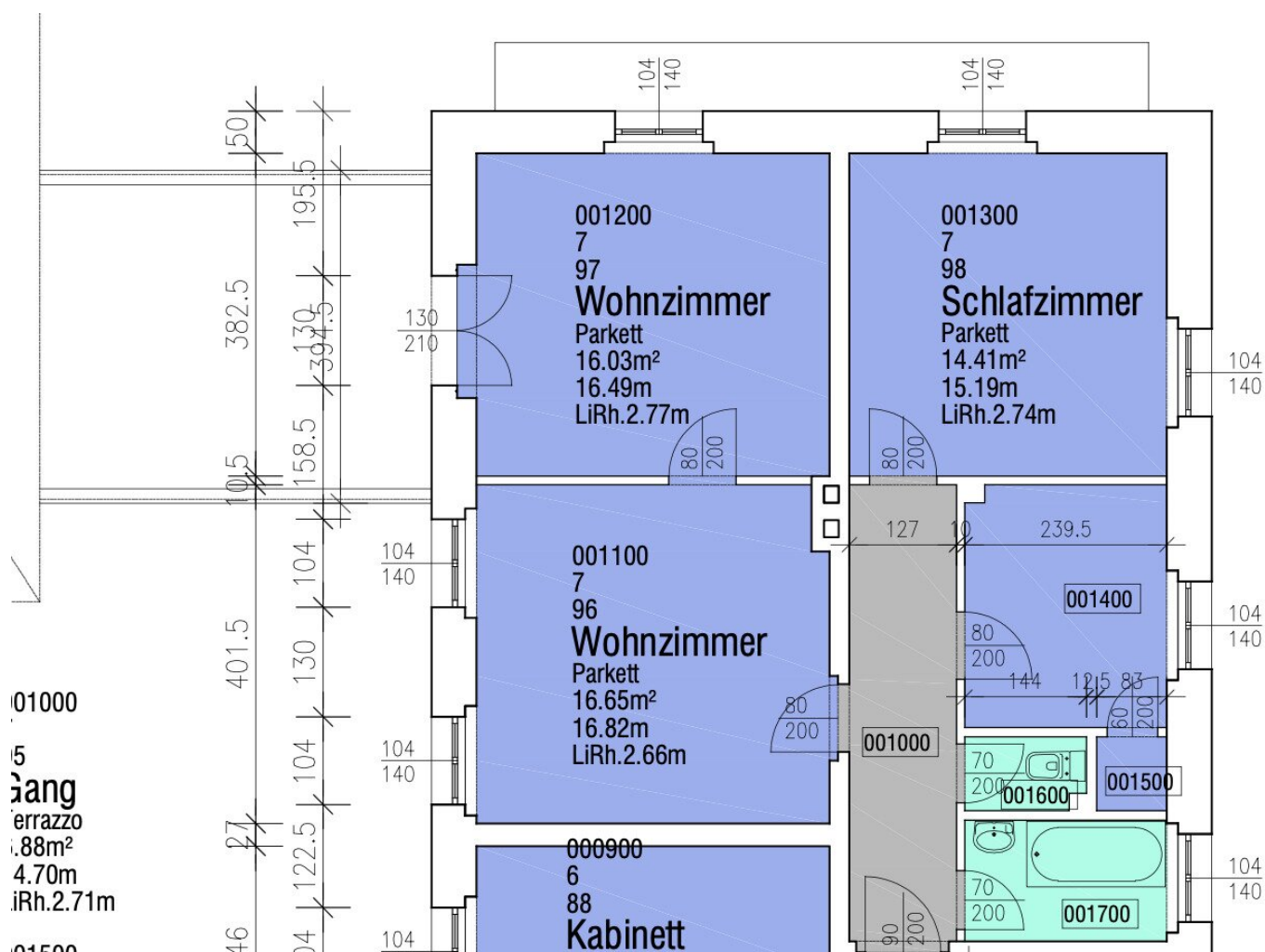


Bernd Swoboda









Objektbeschreibung

Wohnen mit Freiraum – attraktive Mietwohnung mit großzügiger Terrasse

Sie suchen eine Wohnung, die großzügiges Wohnen mit einem privaten Außenbereich und praktischer Ausstattung verbindet? Dann könnte diese Mietwohnung in der Rathausgasse 5a in Deutschlandsberg genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und überzeugt durch helle Wohnräume, eine angenehme Raumaufteilung und ein gepflegtes Erscheinungsbild. Die verschiedenen Wohn- und Schlafräume bieten vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und schaffen ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse**, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob beim Frühstück an der frischen Luft, beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder bei gemütlichen Stunden mit Freunden – hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum direkt bei Ihrer Wohnung.

Auch die Ausstattung kann sich sehen lassen: Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und das WC ist separat angeordnet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Für alle, die zusätzlichen Komfort und einen geschützten Stellplatz wünschen, besteht außerdem die Möglichkeit, eine Garage mit rund 24 m² separat anzumieten.

Die Highlights auf einen Blick

- Attraktive Mietwohnung in Deutschlandsberg
- Lage im 1. Obergeschoss
- Großzügige Terrasse mit viel Platz im Freien
- Einbauküche bereits vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Beheizung mittels Fernwärme

- Helle Wohnräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Optional anmietbare Garage mit ca. 24 m²
- Garagenmiete ca. € 120,– monatlich inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten

Wohnen mit Platz für Ihre Ideen

Die Wohnräume präsentieren sich hell und freundlich. Die Böden in Holzoptik verleihen den Räumen eine warme Ausstrahlung und lassen sich gut mit unterschiedlichen Einrichtungsstilen kombinieren.

Ob gemütlicher Wohnbereich, einladendes Schlafzimmer oder ein zusätzlicher Raum zum Arbeiten und Entspannen – die Wohnung bietet eine gute Grundlage, um ein persönliches Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung der verschiedenen Wohnbereiche und bietet damit sowohl für Paare als auch für Einzelpersonen, die mehr Platz schätzen, interessante Möglichkeiten.

Einbauküche für einen unkomplizierten Start

Ein weiterer Vorteil ist die bereits vorhandene Einbauküche. Sie verfügt über Küchenkästen, Arbeitsflächen sowie integrierte Koch- und Backmöglichkeiten und bietet eine praktische Grundlage für die tägliche Nutzung.

Damit ist bereits eine wesentliche Voraussetzung für einen unkomplizierten Einzug geschaffen. Die vorhandene Küche fügt sich funktional in den Wohnungsgrundriss ein.

Badezimmer mit Badewanne und separates WC

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Spiegelschrank ausgestattet. Es bietet damit eine praktische Ausstattung für den Alltag und lädt dazu ein, nach einem langen Tag zu entspannen.

Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Diese Trennung ist besonders im täglichen Gebrauch angenehm und bietet zusätzlichen Komfort.

Großzügige Terrasse – Ihr persönlicher Freiraum

Ein echtes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse. Sie bietet deutlich mehr Möglichkeiten als ein klassischer kleiner Balkon und schafft zusätzlichen Platz für Ihre

persönliche Gestaltung.

Mit gemütlichen Sitzmöbeln, Pflanzen oder einem kleinen Outdoor-Bereich lässt sich hier eine angenehme Atmosphäre schaffen. Genießen Sie Ihren Kaffee im Freien, verbringen Sie entspannte Stunden nach Feierabend oder nutzen Sie die Terrasse als Erweiterung Ihres Wohnbereichs in den wärmeren Monaten.

Gerade diese Kombination aus Innenraum und Außenfläche macht die Wohnung besonders interessant für Menschen, die auch in einer Mietwohnung nicht auf privaten Freiraum verzichten möchten.

Optional: Garage mit ca. 24 m²

Wer Wert auf einen geschützten Stellplatz und zusätzlichen Platz legt, kann optional eine Garage mit rund 24 m² anmieten.

Die monatlichen Kosten für die Garage betragen ca. **€ 120,- inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten.**

Die Garage bietet eine praktische Ergänzung zur Wohnung und ist insbesondere für Personen interessant, die ihr Fahrzeug geschützt abstellen oder zusätzlichen Platz für bestimmte Gegenstände benötigen. Die Anmietung erfolgt optional und ist nicht zwingend an die Wohnung gebunden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <75m

Apotheke <275m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <350m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap