Sehr schöne Mietwohnung mit Platz und Stil - Großzügig wohnen, modern genießen – in zentraler Lage von Scheifling



Objektnummer: 961/36376

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8811 Scheifling
Baujahr:	1958
Nutzfläche:	93,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 171,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	910,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	60,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

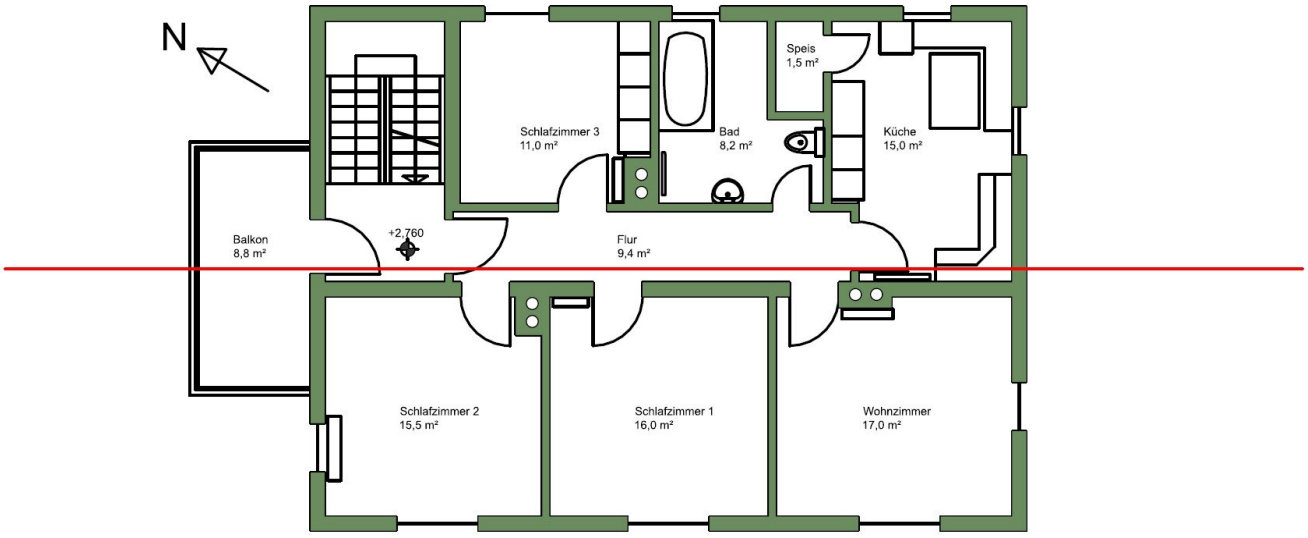







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Erster Stock

Objektbeschreibung

Standort: 8811 Scheifling | 1. Obergeschoss | ca. 93 m² Nutzfläche

Eine Wohnung, die Raum zum Leben bietet und mit modernem Wohnkomfort überzeugt: Diese erst kürzlich renovierte Mietwohnung vereint großzügige Platzverhältnisse, eine geschmackvolle Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich, die drei zusätzlichen Zimmer sowie die zeitgemäße Haustechnik schaffen ein attraktives Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Die Wohnung – großzügig, gepflegt und modern

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Privathauses mit insgesamt drei Wohneinheiten. Auf einer Nutzfläche von gut 93 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Im Mittelpunkt steht der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich, der durch seine sonnige Ausrichtung eine besonders freundliche Atmosphäre vermittelt. Die modern ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet beste Voraussetzungen für genussvolle Kochmomente und gesellige Stunden.

Die drei weiteren Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf- und Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort. Zwei der Zimmer sind nach Westen, eines nach Osten ausgerichtet. Ein hochwertiger Würfelparkettboden unterstreicht den stilvollen Charakter des Wohnbereichs. Ein vorhandener Fernsehanschluss ergänzt die Ausstattung.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich nach der kürzlich erfolgten Renovierung in einem hervorragenden und ansprechenden Zustand.

Badezimmer und Sanitärbereich

Auch das Badezimmer überzeugt durch eine großzügige Gestaltung und eine gepflegte Ausstattung. Eine Badewanne, ein Doppelwaschtisch und ein praktischer Sprossenheizkörper sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein großer Wandspiegel ergänzt das stilvolle Erscheinungsbild. Das separate WC verfügt über eine zusätzliche Waschgelegenheit und wurde ebenfalls grundlegend erneuert.

Moderne Haustechnik und praktische Extras

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wärmepumpe mit Heizkörpern. Damit verbindet die Wohnung zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer modernen Heiztechnik. Zusätzlichen Stauraum bietet ein geräumiges Kellerabteil beziehungsweise ein eigener Kellerraum. Für Ihre

Fahrzeuge stehen zwei Abstellmöglichkeiten zur Verfügung: Ein Carportplatz sowie ein weiterer KFZ-Abstellplatz. Ein Balkon und eine Pergola können nach vorheriger Absprache mit den übrigen Bewohnern mit genutzt werden und bieten zusätzliche Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen.

Die Wohnung ist derzeit teilmöbliert. Der Möblierungsgrad kann nach persönlichen Wünschen und individuellem Bedarf abgestimmt werden.

Die Lage – zentral und bestens angebunden

Scheifling punktet mit seiner verkehrsgünstigen Lage und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich am Verkehrsknotenpunkt der Bundesstraßen B317 und B96 und bietet damit eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Regionen.

Auch ohne Auto profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Scheifling an der Rudolfsbahn, die Murtalbahn mit der Haltestelle Lind-Scheifling sowie regionale Busverbindungen sorgen für zusätzliche Mobilität.

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden und vielfach rasch erreichbar. Dazu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, eine Apotheke, Bildungseinrichtungen sowie verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Kindergärten, Volksschule, Mittelschule und Musikschule machen Scheifling auch für Familien zu einem interessanten Wohnstandort. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Marktgemeinde und der umliegenden Natur.

Raumprogramm und Eckdaten

- **Wohnfläche/Nutzfläche:** gut 93 m² Nutzfläche
- **Stockwerk:** 1. Obergeschoss
- **Bauweise:** Massivbau mit Wärmedämmung
- **Zimmer:** 4 Zimmer zusätzlich zum Koch- und Essbereich
- **Wohnbereich:** Offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- **Küche:** Modern und hochwertig ausgestattet

- **Badezimmer:** Badewanne, Doppelwaschtisch, Sprossenheizkörper
- **WC:** Separat, mit zusätzlicher Waschgelegenheit
- **Bodenbelag:** Hochwertiger Würfelparkettboden im Wohnbereich
- **Heizung:** Luft-Wärmepumpe mit Heizkörpern
- **Anschlüsse:** Ortswasser, Strom, Kanal, Telefon und Kabel
- **Zusatzflächen:** Kellerabteil beziehungsweise Kellerraum
- **Parkmöglichkeiten:** 1 Carportplatz und 1 weiterer KFZ-Abstellplatz
- **Außenbereich:** Mitbenutzung von Balkon und Pergola nach Absprache
- **Möblierung:** Individuell abstimmbar
- **Zustand:** Sehr gut, ausgezeichnet
- **Verfügbarkeit:** sofort beziehbar

Weitere Mietinformationen

- Die Wohnung steht ab sofort zur Übernahme bereit.
- Der Strombezug ist vom Mieter selbst anzumelden. Die Betriebs- und Heizkosten

werden entsprechend dem vereinbarten, verbrauchsabhängigen Anteil abgerechnet.

Ihr neues Zuhause in Scheifling?

Diese Wohnung ist ideal für alle, die großzügige Räume, eine moderne Ausstattung und eine praktische Lage zu schätzen wissen. Ob als Zuhause für Paare mit Platzbedarf, für Familien oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten – hier finden Sie attraktive Voraussetzungen für individuelles Wohnen. Wichtig ist ein

Wenn Sie ein gepflegtes Zuhause suchen, Wohnqualität zu schätzen wissen und mit einer Immobilie ebenso achtsam umgehen, wie Sie es sich für Ihr eigenes Zuhause wünschen, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.