



Abbildung evtl. verzerrt

## Helle Mietwohnung in sonniger Lage - Ihr neues Zuhause in Gniebing ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Viktoria Kneißl**

viktoria.kneissl@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**W** wertraum  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88906479  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8330 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 40,66 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Nahwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: vorhanden  
Zustand: sehr gut

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** n.a.

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 530,64**

HMZ: € 397,28  
Betriebskosten: € 89,45  
Sonst. Kosten: € 43,91

Provision: provisionsfrei

Kaution 3 BMM

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88906479\\_2613.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88906479_2613.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Genießen Sie die Vorzüge dieser **lichtdurchfluteten Mietwohnung**, die sich in einer herrlich **sonnigen Lage** befindet und **nur wenige Minuten vom Zentrum Feldbach** entfernt liegt.

Mit einer Gesamtfläche von **ca. 40,66 m<sup>2</sup>** präsentiert sich diese Wohnung als ideales Zuhause für **Singles** oder **Paare**. Die **Ecklage** der Wohnung garantiert nicht nur **mehr Privatsphäre**, sondern auch einen **herrlichen Ausblick** auf die umliegende Umgebung.

Der vorhandene **Lift** ermöglicht Ihnen einen **bequemen Zugang** zur Wohnung ohne lästiges Treppensteigen.

Die Wohnung besticht durch ihre **praktische Raumaufteilung**, bestehend aus einem einladenden **Vorraum**, einem **Bad mit Dusche und WC**, einer **Küche mit angrenzendem Wohn- und Essbereich** sowie einem **Balkon**, der zum **Verweilen und Entspannen** im Freien einlädt.

Diese **charmante** Wohnung, gelegen im **1. Stock** eines gepflegten Gebäudes und wird mit **Nahwärme** beheizt.

Für Ihren Komfort stehen **nicht zugeteilte Parkplätze** zur Verfügung, sodass Sie Ihr Fahrzeug jederzeit bequem abstellen können.

In der **Gesamtmiete von € 530,64** sind die **Betriebs- und Heizkosten bereits inkludiert**.

Der Bezug dieser attraktiven Mietwohnung ist ab dem **1. Juni 2024** möglich ...!

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

