



Abbildung evtl. verzerrt

# Mietwohnung mit herrlicher Terrasse und Grünfläche in Mühldorf ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**

manuela.ostermann@wertraum

Tel: +43 664 26 30 817



## ÜBERSICHT

### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905870  
 Objektart: Mietwohnung  
 Ort: 8330 Feldbach

### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 42,68 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Keller: 1  
 Terrassenfläche: vorhanden  
 Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: ZH,  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: Küche möbliert  
 Lift: vorhanden  
 Zustand: neuwertig

### Infrastruktur

Stockwerk: EG  
 Lage: Grünlage, Stadtrand/Ortsra

### Energieausweis:

HWB B  
 45,50kWh/m<sup>2</sup>a

## PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 612,61**

HMZ: € 355,39  
 Betriebskosten: € 117,19  
 Sonst. Kosten: € 140,03

Provision: 2 BMM + 20% USt.

Kaution 3 BMM

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

In **sonniger** und **ruhiger** Lage in **Mühdorf** bei Feldbach, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, befindet sich diese **neuwertige Mietwohnung**.

**Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, LKH, Schulen, Kindergärten** etc. sind rasch erreichbar.

Die Wohnung liegt im **Erdgeschoss** und bietet auf einer Wohnfläche von **ca. 42,68 m<sup>2</sup>** folgende Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Badezimmer mit WC**
- **Küche mit Wohn- und Essbereich**
- **Schlafzimmer**
- **Terrasse mit anschließender Grünfläche**

Der **Wohnbereich** wurde mit schönem **Parkettboden** und die **sanitären Anlagen** mit **edlem Feinsteinzeug** versehen. Als **Sonnenschutz** an heißen Tagen dienen **verstellbare Raffstores**.

Die **helle** Mietwohnung wird mit **Ferngas** (Fußbodenheizung) beheizt, verfügt über einen **Lift**, ein **Kellerabteil** und über ein **Carport**.

Gemütliche Sonnenstunden kann man von der vorhandenen **Terrasse mit Grünfläche** genießen.

In der **Gesamtmiete von € 612,61** sind die Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete, der nicht überdachte Autoabstellplatz sowie das Carport bereits **inkludiert**.

### 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.**

