



Abbildung evtl. verzerrt

## Erstbezugswohnung mit Terrasse in Halbenrain ...!

Halbenrain 3, 8492, AT

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

jeannine.glieder@wertraum.at

Tel: +43 664 5139853

**WM** wertraum  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88903835  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8492 Halbenrain

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 44,28 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 9,60 m<sup>2</sup>  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: EG  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
46,00kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 462,16**

HMZ: € 292,25  
Betriebskosten: € 63,32  
Sonst. Kosten: € 106,60

Provision: 2  
Bruttomonatsmieten + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

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

Dieses Wohngebäude mit insgesamt **11 Wohnungen** befindet sich in der Marktgemeinde **Halbenrain** und wird derzeit **komplett saniert**.

Halbenrain liegt umgeben von Wäldern, Nähe der Klöcher Weinberge und der Parktherme Bad Radkersburg.

Die Wohneinheiten erstrecken sich über eine Fläche von **ca. 41 m<sup>2</sup> bis 66 m<sup>2</sup>**.

Im **Erdgeschoss** dürfen sich die zukünftigen Mieter über eine **herrliche Terrasse** und im **Obergeschoss** über einen **sonnigen Balkon** erfreuen.

Beheizt wird die Anlage mittels **Fernwärme**.

Auch **Abstellboxen** stehen jedem Mieter zur Verfügung und sind **im Mietpreis bereits inkludiert**.

Die Wohnungen können **ab sofort besichtigt** werden und sind **ab Jänner 2020 bezugsfertig ...!**

### 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.**

