



Abbildung evtl. verzerrt



## Neuwertige Mietwohnung mit Terrasse in St. Margarethen an der Raab ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**

manuela.ostermann@wertraum

Tel: +43 664 26 30 817

**wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905654  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8321 St.  
Margarethen an  
der Raab

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 43,47 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: ZH, Gas  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: sehr gut

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
37,10kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 588,67**

HMZ: € 340,09  
Betriebskosten: € 102,84  
Sonst. Kosten: € 145,74

Provision: 2 BMM + 20%  
USt.

Kaution 2600,-

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905654\\_1824.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905654_1824.JPG)

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

Diese moderne **Mietwohnung** liegt auf einem der schönsten **Sonnengründe** von St. Margarethen an der Raab.

Hier stehen Ihnen sämtliche Institutionen wie **Kindergarten, Volksschule, neue Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Tankstelle**, sowie sämtliche **Nahversorger** in **unmittelbarer Nähe** zur Verfügung. Weiters erreicht man **Gleisdorf** in **5-10 Autominuten**, bzw. ist man in wenigen Autominuten auf der Autobahn Richtung Graz oder Wien.

Eine **hochwertige Ausstattung** mit **Fußbodenheizung, möblierter Küche, traumhaften Balkon**, bietet Ihnen behaglichen **Wohnkomfort** für die Zukunft.

Eine Ausstattung mit **Parkettböden, hochwertigen Fliesen** und **Raffstores** lässt keine Wünsche offen.

Die **Wohnung** erstreckt sich auf **43,47m<sup>2</sup>** und verfügt über einen **Vorraum**, ein **Badezimmer mit WC**, eine **Küche mit Essbereich**, ein **Wohnzimmer** und ein **Schlafzimmer**.

Die sonnige **Terrasse** ist vom Wohnzimmer wie auch von der Küche begehbar.

Ihnen steht hier ein nicht überdachter **KFZ- Abstellplatz** sowie ein **Carport** zur Verfügung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen **Kellerersatzraum** und einen **allgemeinen, überdachten Fahrradraum**.

Im Mietpreis von **€ 588,67** sind bereits die **Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete, Carport, nicht überdachter KFZ-Stellplatz & MwSt.** 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.**

