



Abbildung evtl. verzerrt



# Gemütliche Wohnung mit neuer Küche und 2 Parkplätze in Gniebing ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**  
 manuela.ostermann@wertraum  
 Tel: +43 664 26 30 817



## ÜBERSICHT

<b>Immobilieninfos</b>		<b>Ausstattung</b>	
Objektnummer:	88905589	Heizung:	ZH
Objektart:	Mietwohnung	Badezimmer:	1
Ort:	8330 Feldbach	Mobiliar:	Küche möbliert
		Lift:	nicht vorhanden
		Zustand:	n.a.
<b>Größe</b>		<b>Infrastruktur</b>	
Grundfläche:	n.a.	Stockwerk:	1
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>	Lage:	n.a.
Zimmer:	2		
Keller:	1		
Terrassenfläche:	nicht vorhanden		
Balkon:	vorhanden	<b>Energieausweis:</b>	HWB C 60,25kWh/m <sup>2</sup> a

## PREISINFORMATIONEN

<b>Gesamtmiete: € 489,49</b>	
HMZ:	€ 340,00
Betriebskosten:	€ 110,99
Sonst. Kosten:	€ 38,50
Provision:	2 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

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

Diese gemütliche Mietwohnung befindet sich in **Gniebing** bei Feldbach, in einer sehr **sonnigen und ruhigen Wohnanlage**.

Der Bahnhof, die Bushaltestelle, der Kindergarten und ein Café samt Bäckerei sind nur wenige hundert Meter entfernt. Bis zur **Bezirksstadt Feldbach mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten** sind es auch nur wenige Kilometer.

Die **hübsche Mietwohnung** bietet eine Wohnfläche von **ca. 50 m<sup>2</sup>** und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- neue Küche mit Wohn- und Essbereich und Zugang zum Balkon
- Bad mit Dusche
- Toilette
- Abstellraum
- 1 Schlafzimmer (Kleiderschrank möbliert)

Der **Balkon** ist **südlich ausgerichtet** und **überdacht** und **läd zum Verweilen ein**.

Beheizt werden die Räumlichkeiten mit angenehmer **Luftwärmepumpen Heizung**. Diese Kosten werden über den Stromlieferanten abgerechnet und sind nicht im Mietpreis enthalten.

Für den besonders **gemütlichen Effekt** steht weiters **der Kachelofen im Wohnzimmer** zur Verfügung.

Außerdem bietet die Wohnung **2 KFZ Parkplätze** unmittelbar beim Objekt.

Verfügbar ist die Wohnung ab sofort ... !

### 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.**

