



Abbildung evtl. verzerrt



## Erstbezug! 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon Nähe Bad Gleichenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Claudia Graf**

claudia.graf@wertraum.at

Tel: +43 664 263 08 17

**wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905140  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8343  
Trautmannsdorf  
in Oststeiern.

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 64,94 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: 1  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: EG  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB C  
74,18kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 532,27**

HMZ: € 257,16  
Betriebskosten: € 127,15  
Sonst. Kosten: € 147,96

Provision: 2 BMM + 20%  
USt.

Kaution 3 BMM

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

Diese **wunderbare Erstbezugswohnung** befindet sich in **Trautmannsdorf**, nur etwa 5 Minuten vom Kur- und Thermenort **Bad Gleichenberg** entfernt.

**Unzählige Freizeitaktivitäten** wie zum Beispiel: **Schwimmen** in der **Therme** oder im **Freibad**, **Wandern**, **Radtouren** mit tollen **Einkehrmöglichkeiten** bieten sich in dieser Region an.

Des Weiteren sind auch **verschiedene Einkaufsmöglichkeiten**, **Banken**, **Restaurants**, **Cafés**, **Schulen**, **Kindergärten** sowie die **pulsierende Stadt Feldbach** rasch erreichbar.

Die hier angebotene Mietwohnung liegt im **Erdgeschoss** und erstreckt sich über eine Wohnfläche von **ca. 64,94 m<sup>2</sup>**.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- Separate Toilette
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

Beheizt wird die Wohnung mittels **Gas**.

Im Mietpreis von **€ 532,28** sind die **Betriebskosten**, **Heizkosten**, **Küchenmiete**, **SAT-Miete**, **Kellermiete** sowie der **Autoabstellplatz** bereits **inkludiert**.

Tolle Erstbezugswohnung Nähe Bad Gleichenberg ...!

## 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.**

