



Abbildung evtl. verzerrt

## Sonnige Mietwohnung in St. Margarethen an der Raab ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**WM** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905465  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8321 St. Margarethen an der Raab

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 74,82 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: 1  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: Sonnige und ruhige Lage,

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

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 725,00**

HMZ: € 725,00

Provision: 2 BMM + 20% USt.

Kaution 3 BMM

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

Diese großzügige **Familienwohnung** befindet sich im **Erdgeschoß** eines Mehrparteienhauses in **ruhiger** und dennoch **zentrumstnaher** Lage 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 **Parkett aus Eiche, möblierter Küche, möbliertem Badezimmer, Terrasse**, bietet Ihnen behaglichen **Wohnkomfort** für die Zukunft.

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

Die **Wohnung** erstreckt sich auf rund **75<sup>2</sup>** und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- 1 Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 WC
- 1 Küche
- 1 Wohn- Ess- Bereich

Vom Wohn- und Essbereich gelangt man auf den sonnigen **Balkon** mit Zugang zur **Allgemeingrünfläche**.

Ihnen steht ein **Carport** zur Verfügung und die **Wohnung** ist **ab sofort** verfügbar.

Im **Mietpreis von € 755,-** sind bereits die Betriebs- und Heizkosten, das Carport sowie die Küche 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.**

