



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

[liegenschaftsverwaltung.at](mailto:hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.012,01
inkl BK, HK, Küche, KFZ & MwSt.

HMZ: € 660,51

Betriebsk.: € 115,50

Sonst. Kost.: € 236,00

Provision: provisionsfrei

Zur Miete

MIETWOHNUNG MIT

Garten und Terrasse in St. Margarethen a. d. Raab ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907087

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Takern II 164, 8321 St. Margarethen an der

Größe:

Wohnfläche: 90,00 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Terrasse: 1 (24,75 m²)

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: Pellets

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: EG

Energieausweis:

HWB C 96,50kWh/m²a

Energieklasse fGEE: C





IHRE ANSPRECHPERSON

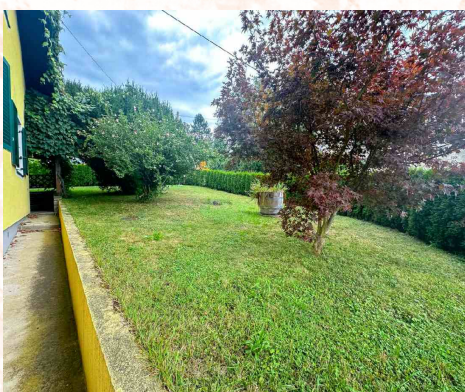
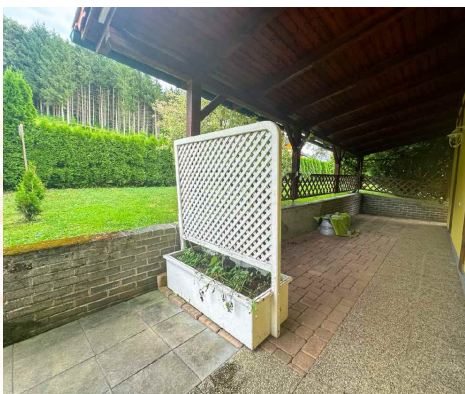
EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

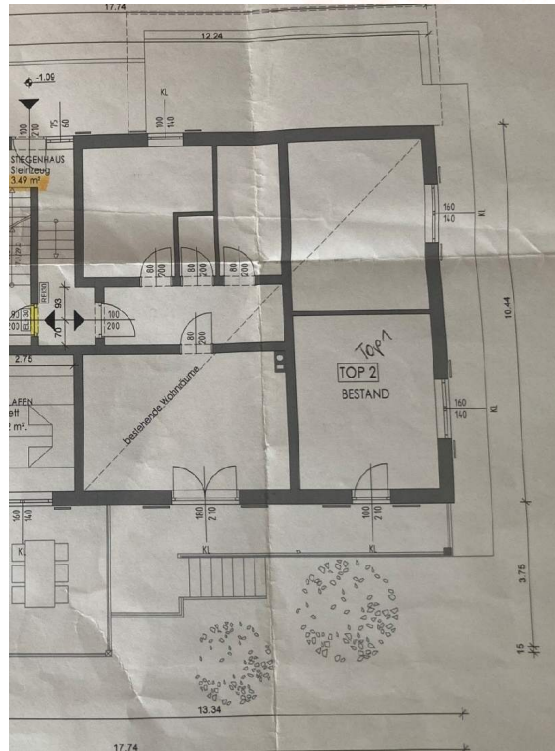
hutter@mehrwert-

[liegenschaftsverwaltung.at](mailto:hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at)



WERTRAUM
Immobilienreuehand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Die Wohnung befindet sich in der Nähe von **St. Margarethen an der Raab**, einem Ort mit **hervorragender Infrastruktur** und **trotzdem ländlichen Flair**.

In unmittelbarer Nähe finden Sie **Ärzte, Apotheke, Post, Schulen, Kindergärten, Banken** und **Geschäfte für den täglichen Bedarf**.

Darüber hinaus ist die Stadt **Gleisdorf** sowie die **Autobahn** schnell erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

Diese **helle** Mietwohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 90 m²** und liegt im **Erdgeschoss**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 2 Abstellräume
- Bad mit großer Dusche
- separates WC
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Balkon
- Terrasse
- Gartenanteil

Ein Highlight der Wohnung ist der zugehörige **Gartenanteil** sowie die **wunderbare Terrasse**, die für **entspannte Stunden im Freien** sorgt.

Von dem vorhandenen **Balkon** genießt man einen **herrlichen Blick ins Grüne**.

Zusätzlich steht Ihnen ein **Kellerabteil** zur Verfügung, das weiteren Stauraum bietet.

Ein **Carport** ist im **Mietpreis inkludiert**.

Die Beheizung erfolgt über eine **Pelletsheizung**, die nach Verbrauch abgerechnet wird.

Ein **Kaminofen im Wohnbereich** ist ebenfalls vorhanden, der im Winter für eine wohlige Wärme sorgt.

Diese wunderschöne Wohnung ist ab **01.08.2026** beziehbar ...!