



IHRE ANSPRECHPERSON

KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 904,81
inkl. BK, HK, Küche, Sat, Keller, Carport & MwSt.

HMZ: € 449,10

Betriebsk.: € 274,71

Sonst. Kost.: € 181,00

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

PRAKTISCH EINGETEILTE

Mietwohnung mit Balkon in St. Stefan im Rosental ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907073

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Feldbacherstraße 2, 8083 St. Stefan im

Größe:

Wohnfläche: 69,91 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut

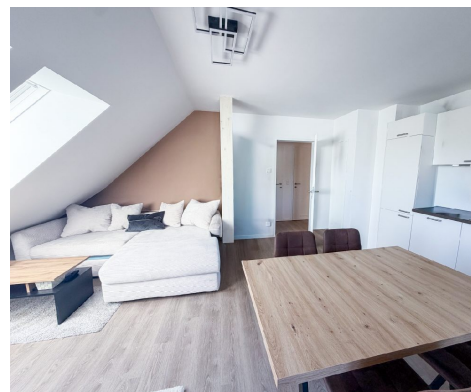
Infrastruktur:

Stockwerk: 2

Energieausweis:

HWB B 38,00kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





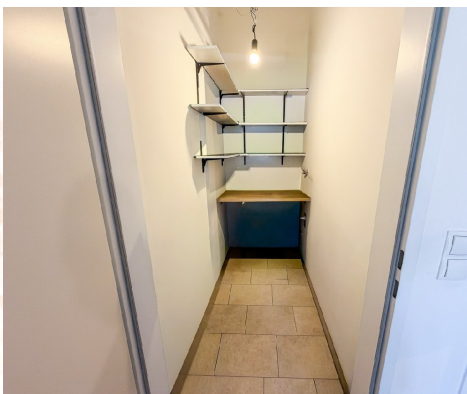
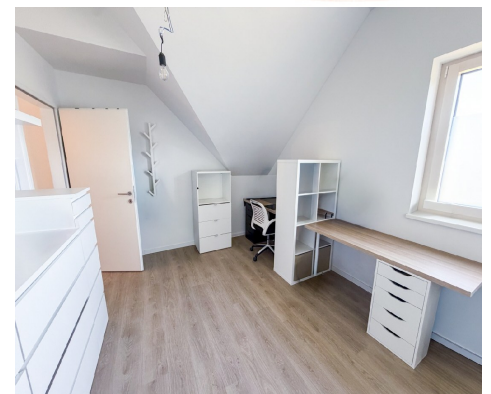
IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

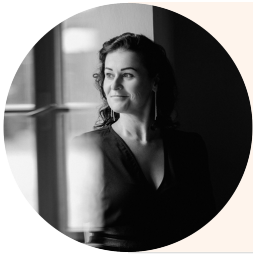
T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

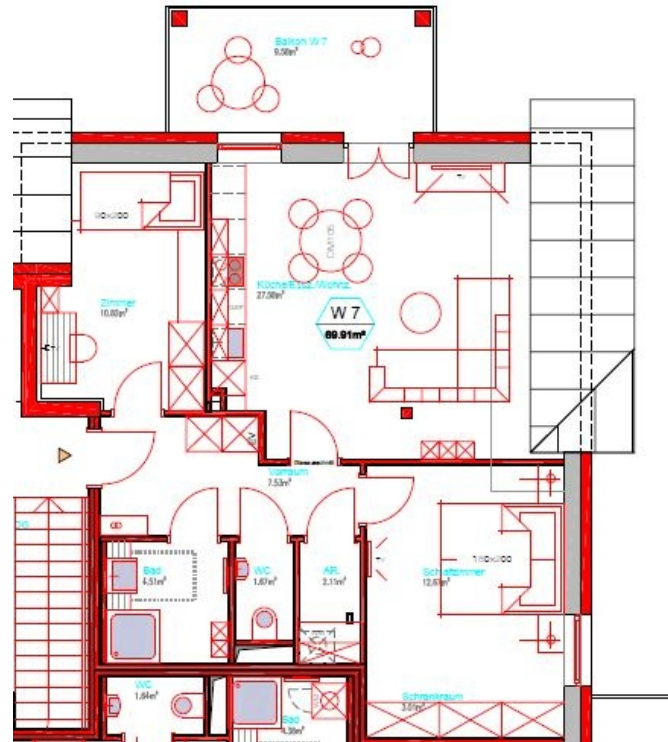
T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **charmante Mietwohnung** überzeugt durch ihre **hervorragende Lage** im Zentrum von **St. Stefan im Rosental** und bietet ein Wohnumfeld, das sowohl durch seine **Infrastruktur** als auch durch seine **angenehme Atmosphäre** besticht.

Sämtliche **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar: Banken, Poststelle, Ärzte, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Sportstätten sorgen für eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Die **Bezirkshauptstadt Feldbach** liegt nur etwa **15 Kilometer** entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock eines gepflegten Wohnhauses** und bietet auf **rund 70 m²** eine **durchdachte und funktionale Raumaufteilung**, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- separates WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient über **Fernwärme**.

Ein weiteres Plus ist die **großzügige Grünfläche**, die allen Bewohnern zur **gemeinschaftlichen Nutzung** zur Verfügung steht und zum Verweilen im Freien einlädt.

Für Ihr Fahrzeug steht ein **Carport** bereit, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Der vorhandene **Lift** sorgt zudem für einen Zugang zu allen Stockwerken des Hauses.

Diese Wohnung vereint **zentrale Lage, durchdachte Raumgestaltung und ein angenehmes Wohnumfeld** – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen ...!