



IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 790,40
inkl BK, HK, Küche, KFZ & MwSt.

HMZ: € 466,40

Betriebsk.: € 88,00

Sonst. Kost.: € 236,00

Provision: provisionsfrei

Zur Miete

LICHTDURCHFLU 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: 88907046

Objektart: Mietwohnung

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

Größe:

Wohnfläche: 61,00 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Terrasse: 1 (24,75 m²)

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

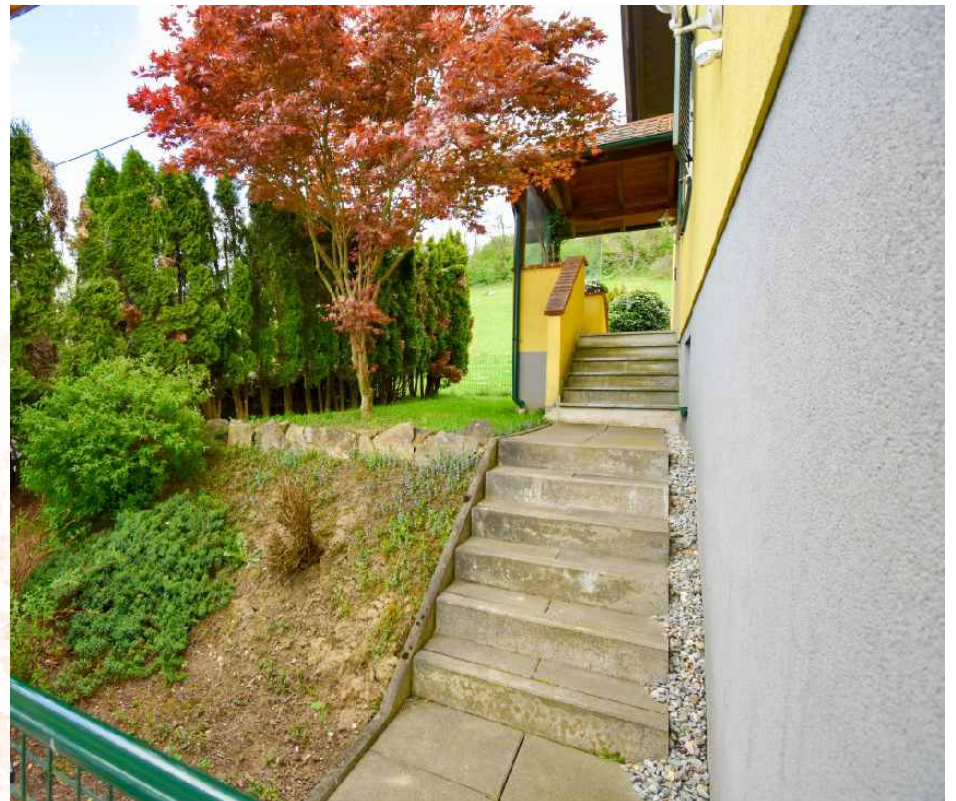
EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

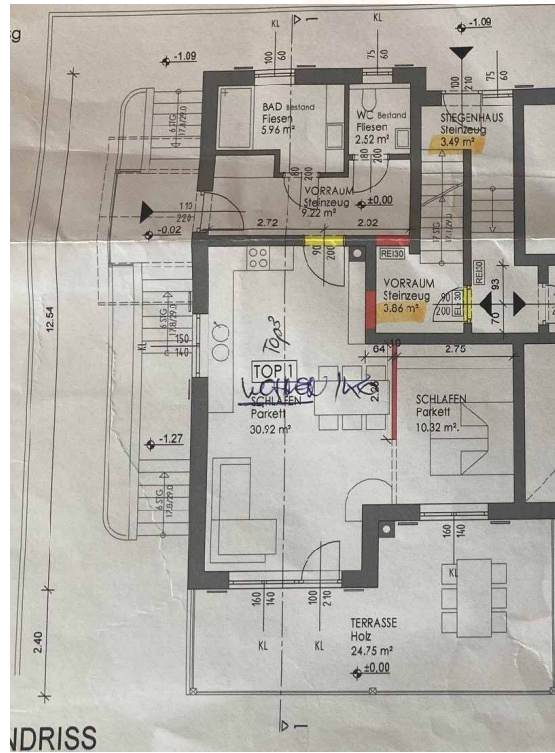
hutter@mehrwert-

liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

EVA-MARIA HUTTER

T: +43 664 10 51 440

hutter@mehrwert-

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



WERTRAUM
Immobilientreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

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

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. 61 m²** und liegt im **Erdgeschoss**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit großer Dusche
- separates WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer

Ein Highlight der Wohnung ist der zugehörige, **eingezäunte Gartenanteil** sowie die **wunderbare Terrasse** mit einer Fläche von **24,75 m²**, die einen **traumhaften Blick ins Grüne** bietet und zu **entspannten Stunden im Freien** einlädt.

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

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

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

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

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Frau Hutter** gerne unter der Telefonnummer **0664 10 51 440** zur Verfügung.