JETZT MIETE ICH MIR MEIN HAUS - Einfamilienhaus mit rund 136m²

Haus Vorderansicht - Einfamilienhaus Köflach

Objektnummer: 7939/2300160418

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

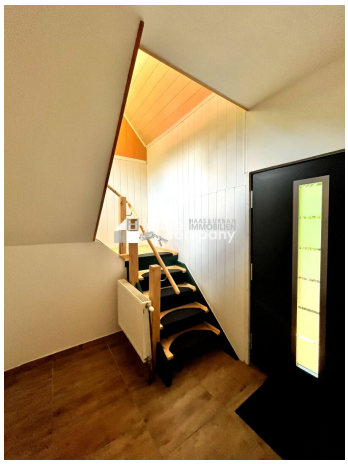
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

TOP -> Ideal für Großfamilien - schöne Lage in Siedlung außerhalb vom Ort im Grünen - 8 Zimmer - Garage

Hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit viel Platz auf zwei Ebenen. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten **Wohnstraße** und bietet Ihnen mit rund **136m² Fläche** viel Platz und ist ideal für Paare, Familien oder auch als Feriendomizil.

Es wurden erst kürzliche einige Renovierungsmaßnahmen umgesetzt. So wurden ZB **die Gaube mit neuem Blech versehen, die Pelletsheizung neu serviciert, die Brandschutztür zum Heizraum erneuert, das Hauswasserwerk wurde neu gemacht, die Steckdosen und Lichtschalter erneuert, neu ausgemalt, die Fassade neu gestrichen, tlw. WC und Badezimmer neu verfliest, ... ab 2012 wurden die elektrischen Leitungen fast gänzliche erneuert, die Heizung erneuert, neue Dachfenster der Firma Velux eingebaut, die Eingangstür erneuert... Sie können hier gleich einziehen.**

Sie betreten Ihr Haus über den Eingangsbereich. Von hier aus befindet sich im Erdgeschoß ein Vorzimmer mit Zugang zur Küche und ins Badezimmer mit Dusche. Die Küche ist komplett eingerichtet und bietet einen gemütlichen Essplatz. Von hier aus geht es in die drei Zimmer. Im Eingangsbereich befindet sich das WC und der Aufgang in die obere Etage.

Hier ist der Vorraum, vier Zimmer, das Badezimmer, sowie ein WC vorhanden. Ein Zimmer hat alle relevanten Anschlüsse für eine Küche. Somit könnten Sie hier eine eigene Wohneinheit einrichten.

Das Haus ist ebenerdig unterkellert. Im Keller befindet sich ein Vorraum, der Heizraum mit der Pelletsheizung, Lagerraum, eine Werkstatt und die Garage mit elektrischem Tor.

Geheizt wird mit der Pelletszentralheizung, das Warmwasser wird über zwei Durchlauferhitzer erzeugt. Im Vorgarten befindet sich eine schöne Grünfläche für gemütliche Stunden. Der Garten hinter dem Haus ist Hanglage und kann nicht genutzt werden.

Die Kostenaufstellung für Sie:

- **Monatsmiete gesamt: EUR 800,-**
- **Nettomiete** (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): **EUR 620,-**
- **Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 180,-**

- **Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): KEINE**
- **Kaution: EUR 3.200,-**
- **Mietvertrags-Befristung: Unbefristet**
- **Investitionsablöse: KEINE - (Küche ist im Haus vorhanden)**
- **Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE**

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Somit können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. In der Nähe finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten und eine Bäckerei. Somit ist das Haus nicht nur ein idealer Ort zum Leben, sondern bietet Ihnen auch viel Grün rundherum.

Sie haben Interesse an einer Besichtigung. Schreiben Sie mir gleich oder rufen Sie mich an. Ich freue mich auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m

Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap