

## **Erstbezug: moderne Mietwohnung in Höhenlage mit Balkon**



**Objektnummer: 1632**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8583 Edelschrott
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	64,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	813,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,91 €
<b>Kaltmiete</b>	668,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	77,72 €
<b>Heizkosten:</b>	64,77 €
<b>USt.:</b>	79,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

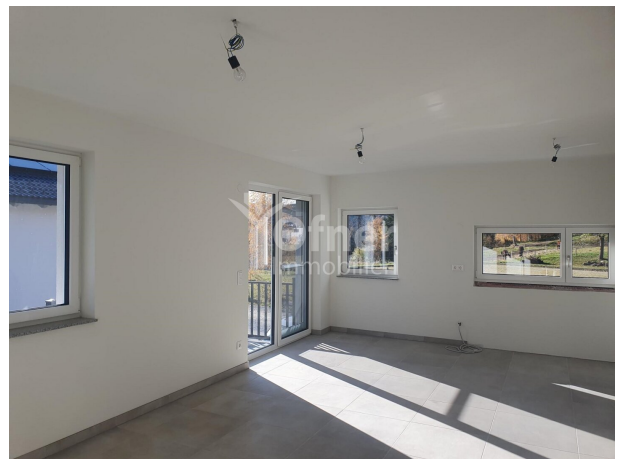
## Ihr Ansprechpartner



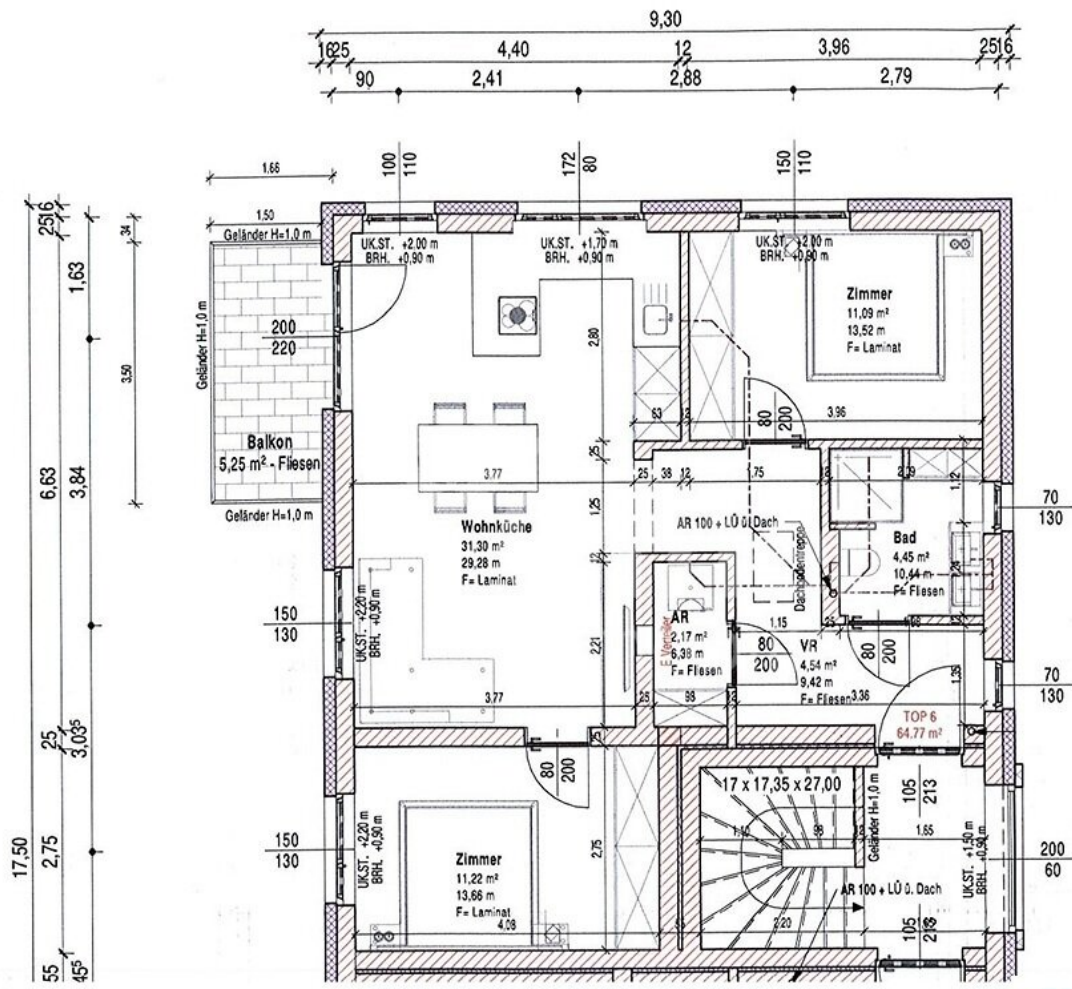
**Team Ofner Immobilien**

Ofner Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

In Edelschrott stehen auf ca. 800 m Seehöhe eine Mietwohnung in Erstbezug zur Verfügung. Mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird sie in schlüsselfertigem Zustand samt Top-Einbauküche vermietet.

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer mit Fenster, bodenebener Dusche, WC und Waschtisch, Abstellraum, Wohnküche (31m<sup>2</sup>) mit Einbauküche und Zugang auf den Balkon, zwei Schlafzimmer (je 11 m<sup>2</sup>)

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Die Böden sind mit Parkett bzw. Fliesen belegt. Für den Allgmeinstrom verfügt jedes der drei Häuser über eine Photovoltaikanlage.

Der Ortskern der idyllischen Marktgemeinde Edelschrott ist nur wenige Meter entfernt, ein Lebensmittelhversorger, eine Bäckerei, eine Bank und eine Tankstelle, eine Allgemeinärztin, der Kindergarten und die Volks- und Mittelschule sind fußläufig gut erreichbar. Nur 2 Kilometer sind es bis zur Hirzmannsperre, einem Stausee zum Angeln, Bootfahren oder Sonnenbaden. Der Packer Stausee ist nur ca. 25 Autominuten entfernt und bietet im Sommer herrliche Abkühlung und ist ein beliebtes Ausflugsziel für einen entspannten Tag am See mit Schwimmen, Segeln oder Spaziergehen.

Die grüne Weststeiermark gilt als liebenswerte, lebenswerte und leistbare Wohnregion, die sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Viel Natur und Entspannung abseits der Hektik des Alltags verspricht die ländliche Gemeinde Edelschrott und liegt dabei wunderbar eingebettet in die weststeirische Hügellandschaft zwischen Hirschegger Alm und Gleinalpe. Zum Spazieren und Wandern brauchen Sie nur vor die Haustüre gehen und schon können Sie zu Fuß in die herrliche Natur losstarten. Es gibt zahlreiche Radtouren mit unterschiedlichsten Längen und Schwierigkeitsgraden. Zum Skifahren bietet sich das Ski- und Rodelparadies [Salzstiegl](#) hervorragend an. Es liegt nur ca. 25 Autominuten entfernt. Hier können Sie in den Sommermonaten auch das Trial-Fahren erlernen und im abwechslungsreichen Trialpark trainieren.

Der Packsattel als Grenze zwischen der Steiermark und Kärnten ist nur 13 km entfernt. Nach Graz sind es ca. 40 Autominuten, nach Klagenfurt ca. 1 Stunde.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft. Für einen Besichtigungstermin oder nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Ofner gerne persönlich zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

Walter Ofner, Staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder, Tel. 03142 / 22 892, [office@ofner-immobilien.at](mailto:office@ofner-immobilien.at)

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <5.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap