

**Charmante Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten und
PKW Abstellplatz in ruhiger Siedlungslage**



Objektnummer: 6154/407

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8661 Wartberg im Mürztal
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	35,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Gesamtmiete	460,00 €
Kaltmiete (netto)	460,00 €
Kaltmiete	460,00 €
Provisionsangabe:	

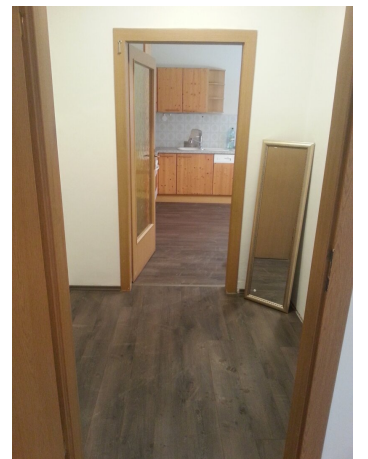
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

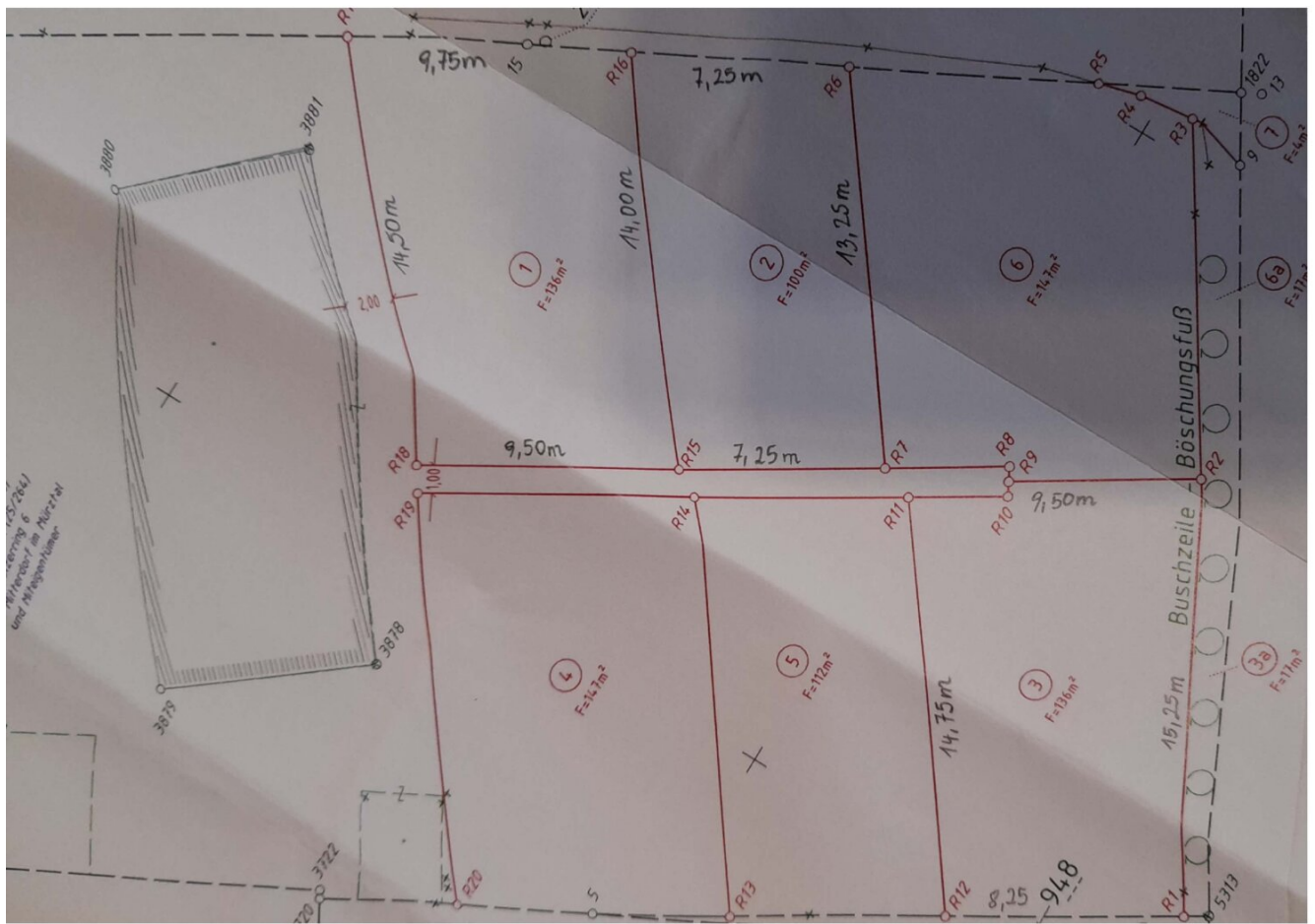


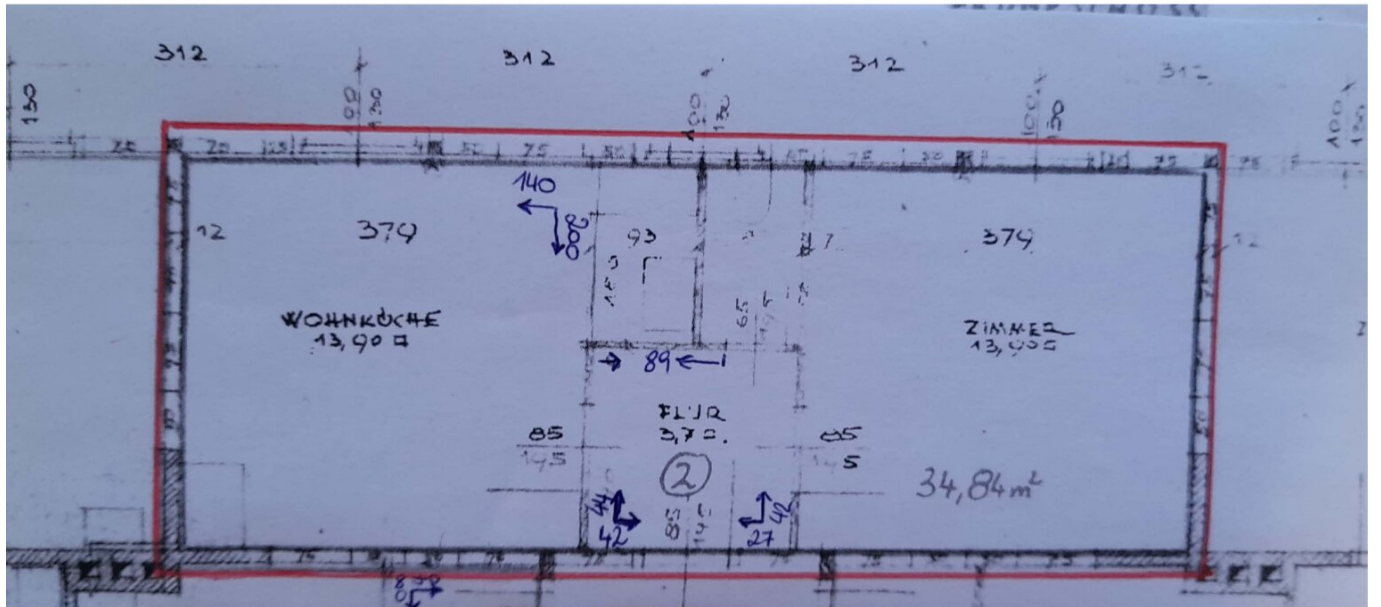
Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur









Objektbeschreibung

Diese charmante und ruhig gelegene Mietwohnung im Hochparterre bietet Ihnen auf ca. 35 m² Wohnfläche ein einladendes Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor. Die Wohnung punktet mit einer hellen und großzügigen Wohnküche, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem praktischen Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein echtes Highlight ist der eigene 100 m² große Garten, der auf Wunsch auch in Eigenregie eingezäunt werden kann. Ein Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys. Außerdem gehört zur Wohnung ein großzügiges Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz, der Ihnen stets einen sicheren und bequemen Stellplatz bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Haus und einer ebenso ruhigen Lage, dennoch sind alle wichtigen Anlaufstellen bequem zu Fuß erreichbar. In nur 3 Gehminuten erreichen Sie diverse Geschäfte, wie Supermärkte, Trafik, Banken, die Post, ein Café, Gasthaus, den Friseur und verschiedene Dienstleister. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus bietet zudem eine unkomplizierte Anbindung, während der Bahnhof nur 1,8 km entfernt liegt.

Die Wohnung kann auch als 2. Wohnsitz genutzt werden. (Hierbei fallen geringe Abgaben an)

Auch für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist Wartberg ideal gelegen: Neben schönen Wanderwegen und Ausflugszielen in der nahen Umgebung befinden sich die Skigebiete Veitsch (7,5 km), Stuhleck (34 km) und Semmering (40 km) in Reichweite. Zudem gibt es ein Hallenbad und eine Kletterhalle sowie Mountainbike-Strecken, die alle nur 7,5 km entfernt sind.

Mietkonditionen:

- **Miete:** € 460,- inkl. Betriebskosten inkl. USt
- **Heizkosten (Akonto):** € 120,-
- **Kaution:** € 1.500,-

Weiter Informationen und Besichtigungstermine unter Tel. 0660 79 50 414

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap