

**Große, helle Gartenwohnung mit 4 Zimmern zu MIETEN -
mitten in den Weinbergen - 8113 St. Bartholomä, Reitereg**



Objektnummer: 275701

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

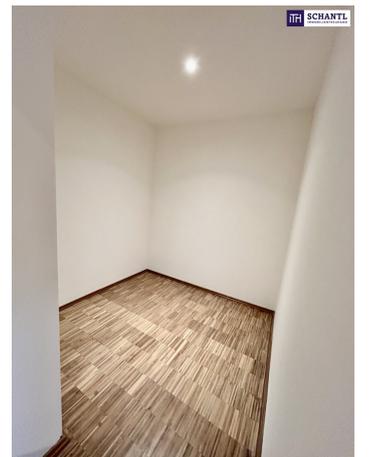
Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1979
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	34,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.030,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	130,00 €
Infos zu Preis:	

1 Parkplatz ist in der Miete inkludiert!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.
- Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

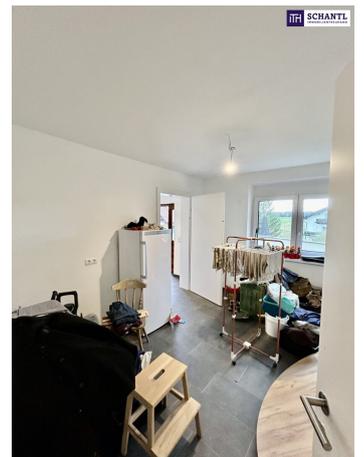
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at













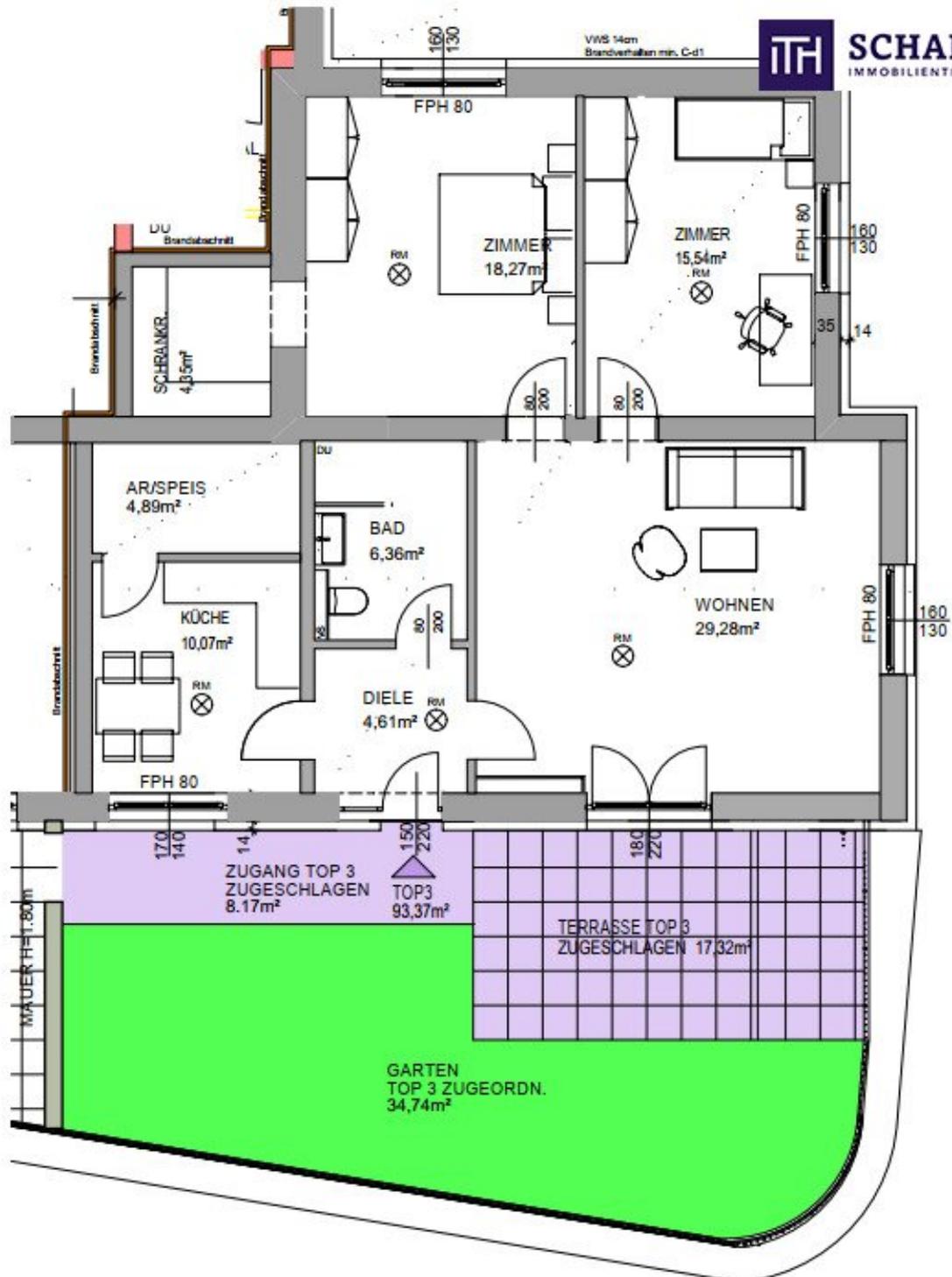




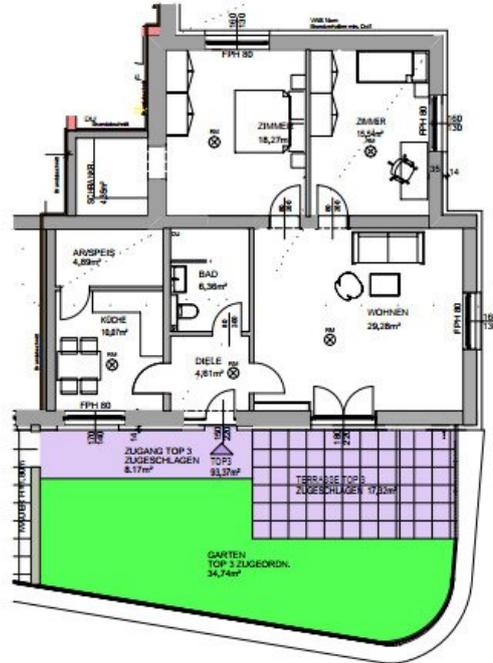
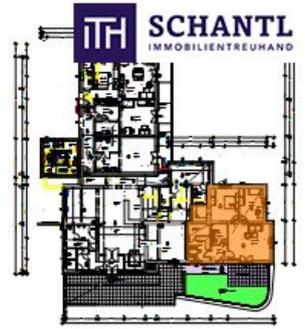








REITEREGG 28 IN 8113 ST. BARTHOLOMÄ



Objektbeschreibung

Große, helle Gartenwohnung mit 4 Zimmern zu MIETEN - mitten in den Weinbergen - 8113 St. Bartholomä, Reiteregg

Das klingt nach einer sehr beeindruckenden Wohngelegenheit! Eine moderne 4-Zimmer-Wohnung mitten in den Weinbergen der Weststeiermark, im malerischen Vulkanland, kombiniert den Genuss des Weinanbaus mit luxuriösem Wohnen. Besonders faszinierend ist die Lage in einem neu renovierten, futuristischen Gebäude, das Teil eines revitalisierten Weinguts ist. Das Gebäude scheint nicht nur Wohnraum zu bieten, sondern auch Ferienwohnungen und ein gehobenes Sterne-Restaurant, was die Attraktivität zusätzlich erhöht. Die Weststeiermark ist bekannt für ihre hervorragenden Weine, darunter den einzigartigen Schilcher sowie Weißweine und Rotweine wie den Zweigelt. Dieses Projekt klingt nach einer großartigen Möglichkeit, modernen Luxus in einer traditionsreichen und naturnahen Umgebung zu erleben. Ein wirklich entzückender und vor allem gehobener Gastro - Betrieb "**GENUSS QUARTIER**" befindet sich gleich nebenan, so können Sie sich auch kulinarisch verwöhnen lassen. Diese Mietwohnung ist speziell geeignet für Menschen die das stressige Stadtleben satt haben und lieber die wunderbare Natur genießen möchten.

Fakten zur Top 3

- Wohnfläche von 93,37m²
- Terrasse von 17,32m²
- Eigengarten 34,74m²
- Wohn/ESS auf 29,28m²
- 2 Schlaf-Zimmer (15,54m² / 18,27m² & einem Schrankraum mit 4,35m²)
- Diele mit 4,61m²
- die Küche mit 10,07m² kann vom Mieter selber ausgesucht werden und wird je nach Kaufpreis dann auf 3,5 Jahre zur Miete addiert (dies muss jedoch mit dem Vermieter vereinbart werden), ein separater anschließender Abstellraum von 4,89m² ist vorhanden

- Bad/WC mit großzügiger Dusche und Waschmaschinenanschluss 6,36m²
- 1 PKW-Abstellplatz ist in der Miete inkludiert!
- 1 Kellerabteil ist in der Miete inkludiert!
- MIETE NETTO / MONAT € 900,00
- Erdwärme ist vorhanden, somit können Sie mit sehr niedrigen Heizkosten rechnen
- die Betriebskosten / Monat werden auch einen sehr moderaten Wert ergeben
- die Wohnung wäre sofort beziehbar!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über

das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <1.750m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <7.250m
Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <6.750m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap