

Exklusive, neu sanierte Mietwohnung in historischer Altbauvilla in Ehrenhausen an der Weinstraße



Objektnummer: 961/35212

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	930,00 €
Kaltmiete (netto)	681,82 €
Kaltmiete	839,40 €
Betriebskosten:	90,91 €
USt.:	90,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417





Objektbeschreibung

Die Villa liegt total ruhig in einem Park und ist lediglich in vier Einheiten unterteilt. Die zu vermietende, exklusive Wohnung liegt im 2. Stock und vermittelt durch die charmanten Räume und die gediegene Grundausstattung ein besonders Flair und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein großzügiger Balkon sowie die herrliche Parkanlage mit Altbaumbestand laden zum Verweilen im Freien ein.

An Räumlichkeiten findet man eine große, möblierte Wohn-Essküche, zwei Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC sowie den großen Balkon an.

Die Beheizung erfolgt mittels Nahwärme über Radiatoren.

Parkplätze sind ausreichend verfügbar, ebenso ein Kellerraum.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

[Hier geht´s zum 360° Rundgang: app.immoviewer.com/portal/tour/3099363?accessKey=677f](http://app.immoviewer.com/portal/tour/3099363?accessKey=677f)

Das Zentrum der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße ist fußläufig in kurzer Distanz erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur.

Ebenso liegt Ehrenhausen an der Bahnstrecke Spielfeld - Graz und bietet dadurch hervorragende Möglichkeiten für Pendler. Die A9 ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Infos zu Ehrenhausen: [Marktgemeinde Ehrenhausen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <8.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.