

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



**Objektnummer: 961/35212**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.