

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & großem Garten



**Objektnummer: 7939/2300161180**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Laßnitzthal
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Emilia Sophie Jantscher**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laßnitzthal, einer charmanten Ortschaft in der Steiermark! Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> befindet sich in der ersten Etage und bietet Ihnen ein behagliches Wohnambiente. Die Wohnung ist für den/die Mieter/in natürlich provisionsfrei!

Die Wohnung besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer, eine funktionale Küche und zwei gemütliches Schlafzimmer. Ein eigener Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar. Zusätzlich steht Ihnen ein großer Garten zur Verfügung, den Sie gemeinsam mit den Bewohnern des Erdgeschosses nutzen können. Im Keller haben Sie zusätzlich Stauraum zur Verfügung.

Trotz der ländlichen Idylle profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht Ihnen eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte. Zudem gibt es ausreichend Stellplätze direkt vor dem Haus.

Die monatliche Miete beträgt 850,00 €, inklusive Betriebs- und Heizkosten, jedoch exklusive Strom. Die Wohnung ist ab dem 1. März 2025 bezugsbereit. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht modernisiert ist, jedoch durch Schallschutzfenster eine angenehme Ruhe bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Polizei <5.000m

Post <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap