

**8082 Kirchbach-Zerlach | Charmante
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | ERSTBEZUG NACH
SANIERUNG**



Objektnummer: 8275/106

Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8082 Kirchbach in Steiermark
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	1.078,41 €
Kaltmiete (netto)	780,91 €
Kaltmiete	980,37 €
Betriebskosten:	199,46 €
USt.:	98,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Körbisser









Objektbeschreibung

LEBEN in der Villa WERTHEIM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchbach in Steiermark! Diese charmante Dachgeschosswohnung zur Miete besticht durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Ursprünglich im Jahr 1900 erbaut und zuletzt 2025 umfassend saniert, präsentiert sich die Immobilie im Zustand eines Erstbezugs.

Die Wohnung lädt mit sorgfältig ausgewählten Materialien zum Wohlfühlen ein. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden unterstreichen die Eleganz der Räume und werden durch edles Parkett ergänzt. Die moderne Einbauküche (Einbau erfolgt in wenigen Wochen) ist ein wahres Highlight für alle, die gerne kochen und bietet ausreichend Stauraum sowie hochwertige Geräte.

Mit einem stilvoll gestalteten Badezimmer bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort zur Entspannung.

Auf rd. 78,22 m² bietet die exklusive Wohneinheit Top 07 folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Offener Wohn-/Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche
- 2 geräumige Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC sowie Waschmaschinenanschluss
- Westseitige Dachterrasse mit rd. 24 m² und Blick ins Grüne

Allen Wohneinheiten sind jeweils ein großzügiges Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz (Miete mtl. € 45,- zzgl. gesetzl. USt.) zugeordnet.

Highlights/Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküchen
- Eleganter Fischgrät-Parkettboden
- Sat TV-Anschluss

- Effiziente Zentralheizung: Fernwärme
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- KFZ-Stellplätze direkt vor der Haustür

Dieses einzigartige Angebot steht Ihnen ab Mai 2025 zur Verfügung. Erleben Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort in Kirchbach. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, in eine Wohnung einzuziehen, die sowohl historische als auch moderne Ansprüche erfüllt. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich vorzustellen! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter +43 664 374 44 44.

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 <1.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap