

**SOFORT EINZIEHEN: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 7772/853**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2552 Hirtenberg
<b>Wohnfläche:</b>	72,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.172,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	825,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,29 €
<b>Heizkosten:</b>	81,56 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	117,00 €

## Ihr Ansprechpartner

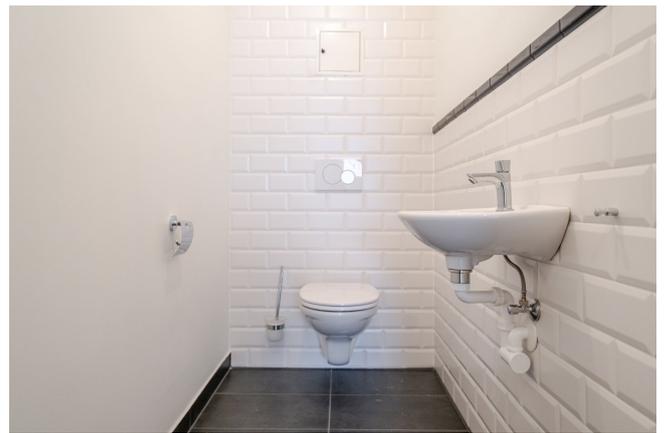


### **Mag. Patrick Reutt**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

T +43 676 73 10 786

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





## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint praktische Raumaufteilung mit angenehmer Wohnatmosphäre. Auf 72,74 m<sup>2</sup> bietet sie ein helles Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer sowie eine separate Küche. Der Balkon mit 3,92 m<sup>2</sup> bietet einen schönen Außenbereich – barrierearm erreichbar.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien, Paare als auch ältere Personen, die Wert auf ebenerdiges Wohnen legen.

### Eckdaten:

- 72,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss
- 3 Zimmer mit flexibler Nutzung
- Balkon mit 3,92 m<sup>2</sup>
- Bad und WC getrennt
- Inklusive Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

**Jetzt unverbindlich besichtigen – diese Wohnung bietet Ihnen Komfort auf ganzer Linie.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap