

**Renoviertes Wohnhaus mit Garten in Kapfenstein. - Sofort
beziehbar.**



Objektnummer: 1056

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8353 Kapfenstein |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Wohnfläche: | 70,00 m ² |
| Nutzfläche: | 70,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 70,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Garten: | 160,00 m ² |
| Keller: | 20,00 m ² |
| Gesamtmiete | 800,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 660,00 € |
| Kaltmiete | 800,00 € |
| Betriebskosten: | 140,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Miete inkl. BK (exkl. Heizung & Strom) € 800,- brutto.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











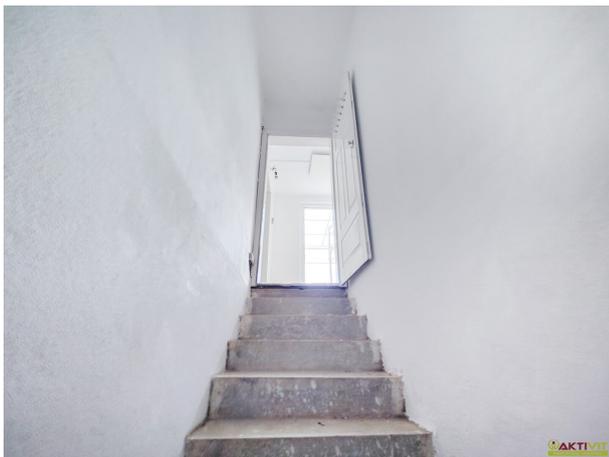
AKTIVIT
Aktiviteti për ndërtim, rindërtim dhe riparim



AKTIVIT



AKTIVIT





Objektbeschreibung

Dieses sanierte Haus befindet sich in Kapfenstein in der idyllischen Südoststeiermark, rund 10 Kilometer von Feldbach entfernt. Es bietet rund 70 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Zimmer, sowie Außenbereiche mit überdachter Terrasse und Garten.

Das Haus befindet sich in kürzlich renoviertem Zustand und ist sofort beziehbar.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage in Kapfenstein mit guter Infrastruktur
- Nur ca. 10 km zur Bezirkshauptstadt Feldbach
- Ca. 70 m² Wohnfläche auf zwei Zimmer
- Sonnige Terrasse mit Nordost-Ausrichtung
- Ca. 160 m² Garten zur Nutzung
- Zusätzliche Flächen: ca. 40 m² Rohdachboden, ca. 20 m² Keller
- PKW-Stellplätze direkt auf der Liegenschaft
- Vollrenoviert im Jahr 2024 – sofort beziehbar

DAS HAUS

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen: ein Erdgeschoss sowie ein Kellergeschoss.

Die Wohnfläche von ca. 70 m² verteilt sich auf zwei Zimmer – darunter ein Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster,

Badewanne und WC. Zusätzlich steht ein Abstellraum zur Verfügung.

Alle Räume sind funktional gestaltet. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die nordostseitige Terrasse, die einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Das Haus verfügt zudem über einen ca. 20 m² großen Keller und einen ca. 40 m² großen Rohdachboden mit zusätzlichem Potenzial bzw. Stauraum.

Auf dem Grund befinden sich Stellplätze für 2-3 KFZ.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert und befindet sich in gutem Zustand. Es ist in Massivbauweise mit Satteldach errichtet und verfügt über Fliesen- und Laminatböden.

Beheizt wird die Immobilie mittels Elektro-Infrartheizung sowie einem Holzofen.

Die Küche und das Badezimmer sind möbliert, die Ausstattung umfasst eine Einbauküche sowie eine Badezimmereinrichtung mit Fenster und Badewanne.

Ein Garten-Anteil von ca. 160 m² Grünfläche ist dem Haus zugehörig.

MIETE UND KUNDITIONEN.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 800,- brutto und inkludiert bereits die allgemeinen Betriebskosten.

Die Heiz- und Stromkosten sind separat durch den Mieter zu tragen.

Die Kautio n beträgt 3 Brutto-Monatsmieten.

Die Haltung von Haustieren ist nur nach Genehmigung möglich und mit einer erhöhten Kautio n verbunden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap