

## Familienhit mit großem Garten



Außen

**Objektnummer: 2278\_6403**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8061 St. Radegund bei Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 510,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.518,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.268,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Astrid Haas

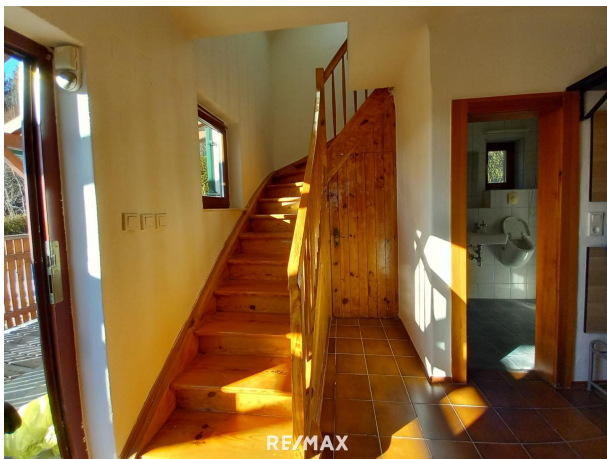
RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08

H +43 677 64 711 873

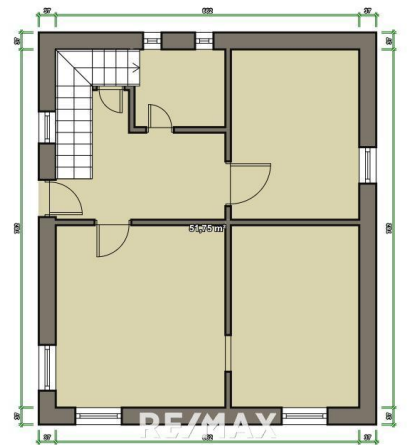
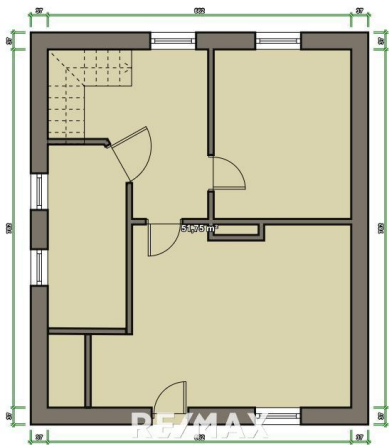




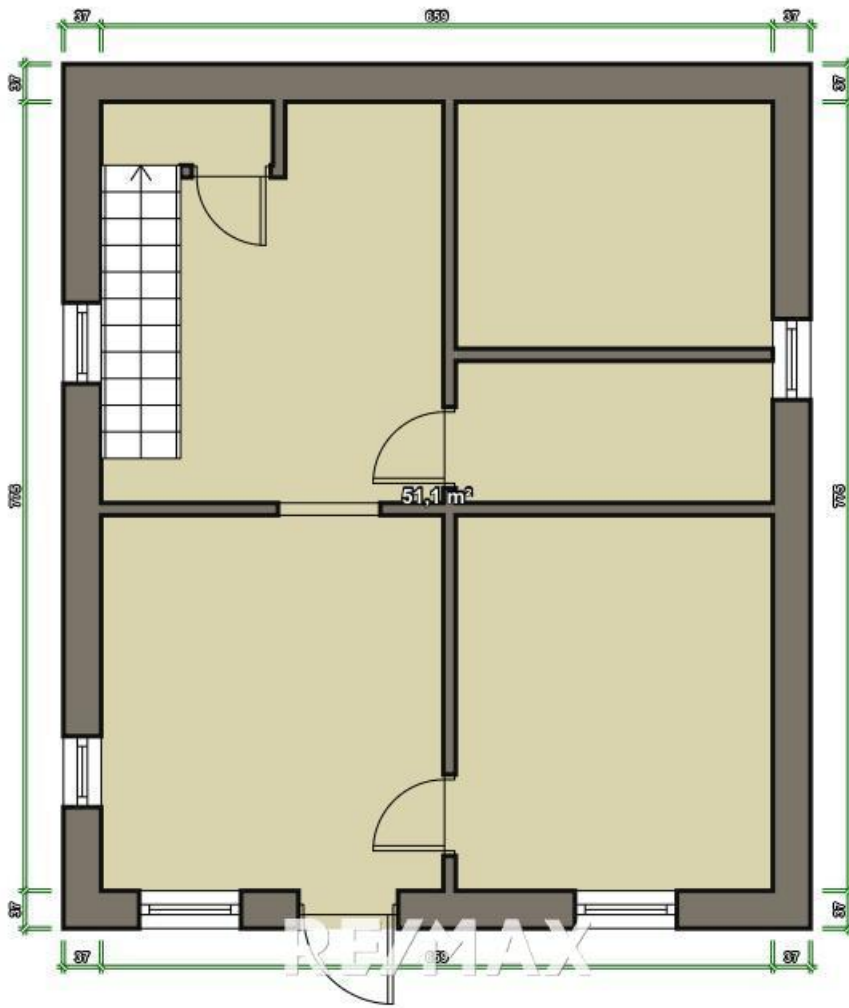












## Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von St. Radegund zum Mieten! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante und bezugsfertige Einfamilienhaus zur Miete befindet sich in der idyllischen Ortschaft St. Radegund und bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer gemütlichen Atmosphäre: Erdgeschoß: Offene Ess-Küche mit anschließendem Wohnzimmer – ideal für gesellige Stunden. Ein praktisches Büro, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Gäste-WC. Obergeschoß: Zwei helle Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre Familie bieten. Ein renoviertes Badezimmer mit WC, das modernes Design mit Funktionalität verbindet. Keller: Highlight ist der Partyraum, der zu unvergesslichen Feiern mit Freunden und Familie einlädt. Außenbereich: Ein großer Garten lädt zum Spielen, Relaxen und Genießen der Natur ein. Ob Familienzeit im Freien oder entspannte Nachmittage mit einem Buch – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen. Ihre Fahrzeuge sind im dazugehörigen extra großen Carport bestens geschützt. Kosten und Details: Die angegebenen Mietkosten verstehen sich inklusive Betriebskosten sowie Heizung. Strom ist separat anzumelden und nicht in den Mietkosten enthalten. Dieses gemütliche Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause in ruhiger und ländlicher Umgebung suchen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1200	
Betriebskosten	€	61,82	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	208,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	47,85	

-----  
Gesamtbetrag € 1518  
-----

Heizwärmebedarfskoeffizient  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: G  
Faktor Energieeffizienz: 5.08  
Klasse Faktor Energieeffizienz: G  
Gesamtenergieeffizienz: