

**Moderne 3- Zimmer- Wohnung in Kaindorf | Baderstraße 9,  
Top 7**



20250205\_115331

**Objektnummer: 129889**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Kaindorf
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	881,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	786,31 €
<b>Kaltmiete</b>	608,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,58 €
<b>Heizkosten:</b>	147,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip wird die Provision vom Vermieter gezahlt

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung zur Miete befindet sich in der charmanten Ortschaft Kaindorf an der Sulm und nur knapp einen Kilometer vom Leibnitzer Hauptplatz entfernt. Die im Jahr 2015 erbaute und gepflegte Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> den idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Mieter, die Komfort und moderne Ausstattung schätzen. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss mit insgesamt drei Räumen, wovon zwei als gemütliche Schlafzimmer genutzt werden können. Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich ist mit erstklassigem Parkettboden ausgestattet, der eine behagliche und einladende Atmosphäre verleiht. Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet und von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick genießen können. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet Ihnen einen Rückzugsort der Erholung. Die zentrale Lage in Kaindorf, unweit der Stadt Leibnitz, verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des Alltags. Genießen Sie die hervorragende Infrastruktur und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin für diese Traumwohnung zu vereinbaren. Werden Sie der Mieter dieser exklusiven Immobilie und erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Einmaliger Finanzierungsbeitrag: € 2741,15 unbefristetes Mietverhältnis geförderte Wohnung Kategorie A Mietreduktion bis 31.12.2029 Vermietung ohne Kücheneinrichtung Küchenablässe vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich Tiefgarage optional für monatlich € 86,65