

## Perfekt für Singles: Ruhige Einliegerwohnung



**Objektnummer: 961/35113**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlung-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8294 Rohr bei Hartberg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	318,18 €
<b>Kaltmiete</b>	448,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>USt.:</b>	31,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Beatrice Sarközi**

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

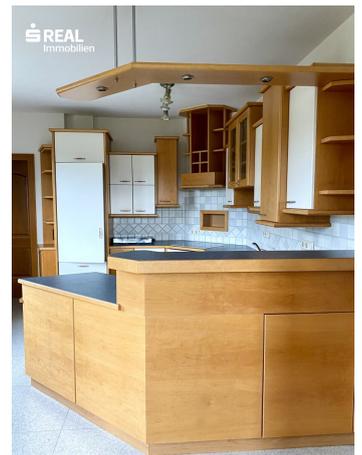
T +43 5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

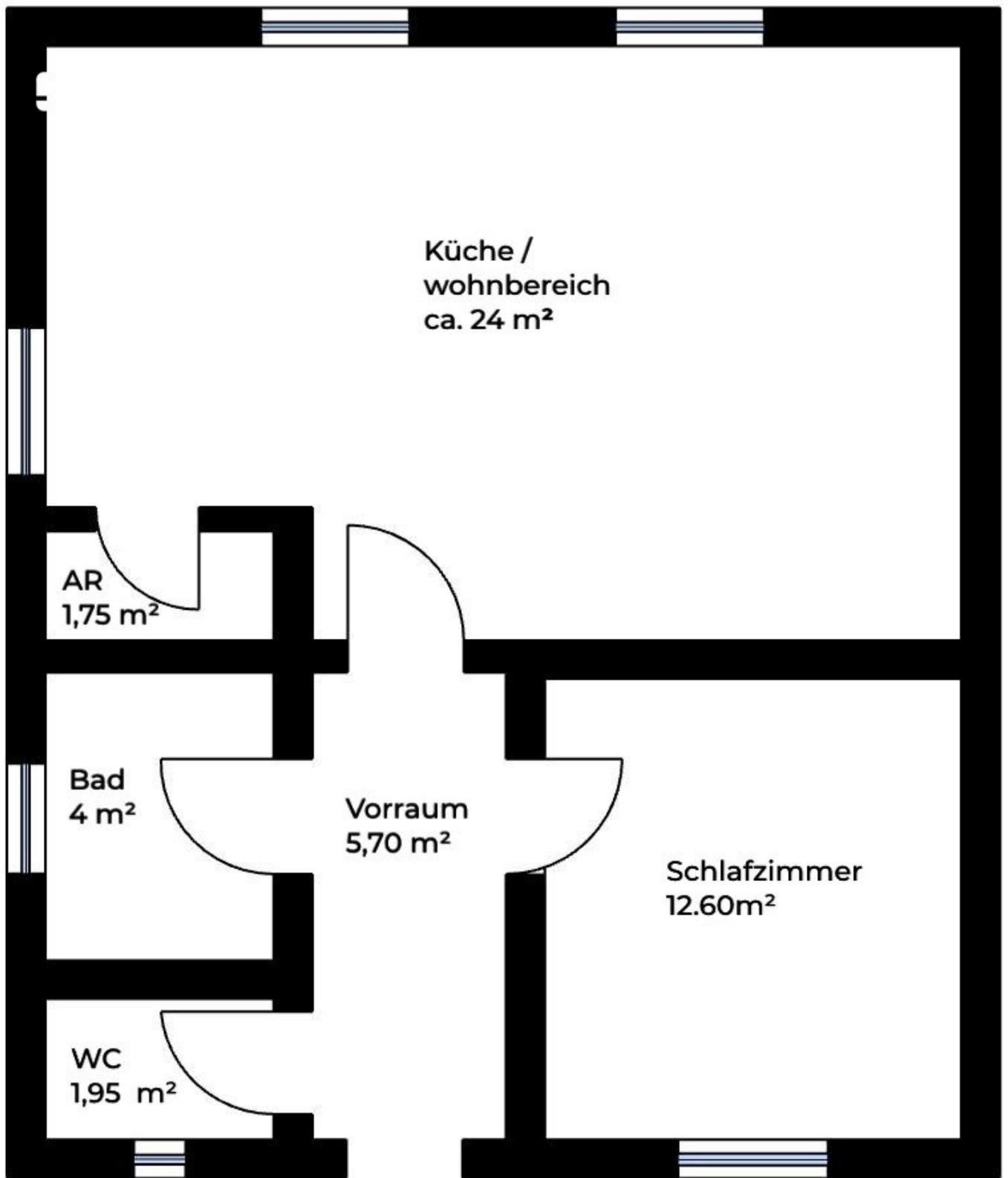


termin zur









## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Einliegerwohnung befindet sich in einem gepflegten Einfamilienhaus in Oberrohr, eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung. Die 2-Zimmer Wohnung bietet etwa 50m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist ideal für Singles, die auf der Suche nach einem kleinen, praktischen Zuhause sind.

### Raumaufteilung:

- **Zentraler Vorraum**, der alle Räume der Wohnung erschließt.
- **Wohnküche**: Heller, offener Wohnraum mit einer großen, integrierten Küche & Sitzecke.
- **Schlafzimmer**: angenehme Raumgröße, mit großem Kleiderschrank ausgestattet.
- **Badezimmer** ist mit einem Spiegelschrank und einer Dusche ausgestattet, ein Fenster ist vorhanden.
- **Separates WC**: Vom Bad getrenntes WC, mit Fenster.
- **Abstellraum**: Extra Stauraum, zB. für Geräte oder Vorräte.

### Sonstiges:

Ein freier Stellplatz für Ihr Auto steht Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung. Die Wohnung wird möbliert übergeben, wie auf den Fotos ersichtlich.

### Kosten:

Die Monatliche Gesamtmiete beträgt € 480,00,- zuzüglich Strom nach Verbrauch. In der Gesamtmiete sind die Betriebskosten und die Heizung inkludiert.

**Lage & Umgebung:** Die Wohnung befindet sich außerhalb des Ortes Oberrohr. Sie besticht durch ihre ruhige Lage, bietet gleichzeitig aber eine gute Anbindung an Hartberg. Einkaufsmöglichkeiten und weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Krankenhaus <6.500m  
Apotheke <6.500m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <5.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap