

VERMIETET! Wunderbare Haushälfte mit Gartenanteil und herrlicher Aussicht - Nähe Gleisdorf!



VERMIETET

Objektnummer: 1665_7497

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Hofstätten an der Raab
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	80,87 m ²
Zimmer:	9
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	975,25 €
Kaltmiete (netto)	886,59 €
Kaltmiete	886,59 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

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

Objektbeschreibung

Sie waren schon immer auf der Suche nach einer **großzügigen Wohnung mit "Hauscharakter"**? Dann bietet sich hier die ideale Möglichkeit für Ihre Wohnträume! Aufteilungen der Wohneinheit: **Wohneinheit 1 mit ca. 80,87 m²**: - Vorraum - Küche - Wohnzimmer mit kleinem Esszimmer - Badezimmer mit Toilette - 2 Schlafzimmer Zudem ist dieser Wohneinheit eine Garage, mit Platz für einen PKW, zugeteilt. Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Sonnenlage und verfügt über eine gesamte Grundstücksfläche von circa 1805 m². Das gepflegte Anwesen ist durch ein elektrisches Tor bei der Zufahrt gesichert und ist vollständig umzäunt. Der Garten wird zur Hälfte geteilt, sodass jede Wohneinheit seine Privatsphäre genießen kann. Das im Jahr 1968 bzw. 1977 errichtete Wohnhaus zeichnet sich durch die Nutzfläche und die optimale Lage aus. Im Jahr 1995 wurde eine Generalsanierung durchgeführt. Ebenfalls ist ein Kellerersatzraum, der für viel Stauraum sorgt, im Angebot inkludiert. **Es besteht die Möglichkeit das ganze Haus zu mieten oder nur eine der beiden Wohneinheiten. Die angeführten Kosten beziehen sich auf eine Wohneinheit, mit dem oben angeführten Ausmaß! Entfernung mit dem Auto:** Autobahnauffahrt A2 Wien/Graz: ca. 5 Minuten Gleisdorf Zentrum: ca. 10 Minuten Graz: ca. 35 Minuten Wien: ca. 2 Stunden Hofstätten an der Raab hat rund 2.329 Einwohner und liegt auf einer Seehöhe von circa 358 Meter. Die zahlreichen Waldwege laden zum Spazieren, Wandern, Radfahren und zur Erholung an der frischen Luft ein. Das Kulturangebot ist vielseitig. **Der Gesamtmietzins von € 975,25 versteht sich inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Strom- und Heizkosten. Sie fühlen sich angesprochen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	886,59	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	88,66	

Gesamtbetrag	€	975,25	

Heizwärmebedar 188.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
Faktor Gesamte Energieeffizienz: 2.01
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: D