

Beeindruckende Haushälfte mit Eigengarten in herrlicher Aussichtslage



Hausansicht Front

Objektnummer: 1665_7551

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Hofstätten an der Raab
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	107,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	1.295,97 €
Kaltmiete (netto)	1.178,15 €
Kaltmiete	1.295,97 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

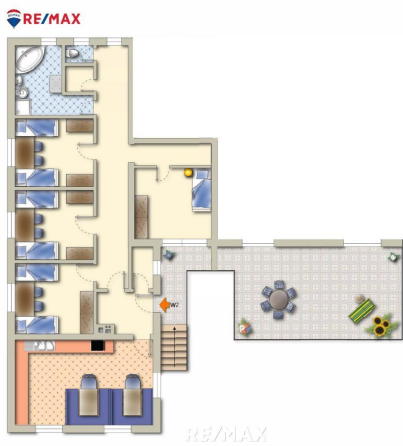
T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

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! **Aufteilung der Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 107,46 m²:** - Vorraum - Küche mit Essbereich - 4 individuell nutzbare Zimmer - Badezimmer mit Badewanne - separate Toilette - eigener Waschmaschinenraum Zudem steht für Ihre PKW-Fahrzeuge ein Garagenparkplatz sowie ein weiterer Stellplatz im Carport zur Verfügung. Ebenfalls ist ein Kellerersatzraum, der für viel Stauraum sorgt, im Angebot inkludiert. Besonders angenehm ist bei dieser Liegenschaft, dass das gesamte Haus aus nur zwei Wohneinheiten besteht. Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Sonnenlage und ist durch ein elektrisches Tor bei der Zufahrt gesichert und vollständig umzäunt. Eine Trennung zum Garten der anderen Wohneinheit ist auf eigene Kosten möglich. Sehr schön ist außerdem der großzügige Wintergarten, welcher beiden Wohneinheiten zur Nutzung zur Verfügung steht. **Der Gesamtmietzins von € 1.295,97 versteht sich inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Strom- und Heizkosten. 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. **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 €	1178,1	zzgl
	5	10%
		USt.

Umsatz €	117,82
steuer	

Gesamt€ 1295,9
betrag 7

Heizwä 187.8 k
rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse E

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.01

Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse D
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z: