

**Eckreihenhaus zur Miete mit Kaufoption, mit großem
Garten- in traumhafter Lage**



Haus 4 A

Objektnummer: 1663_1734

Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schilfweg 4A
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,78 m ²
Nutzfläche:	113,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.479,16 €
Kaltmiete (netto)	1.314,16 €
Kaltmiete	1.374,16 €

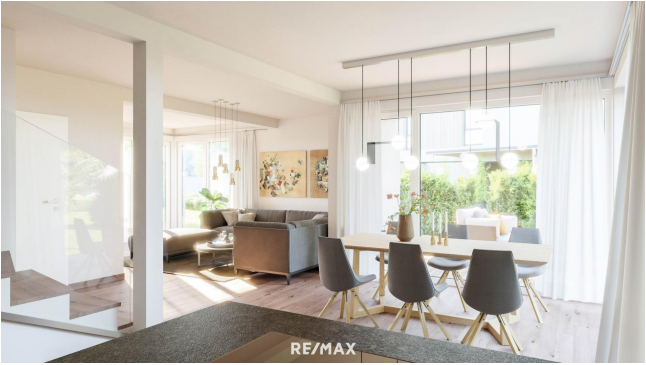
Ihr Ansprechpartner



Johann Harkam

RE/MAX White-Horse in Voitsberg
Conrad von Hötendorfstraße 16
8570 Voitsberg

T +43/3142/28020 28020
H +43 676/7149450

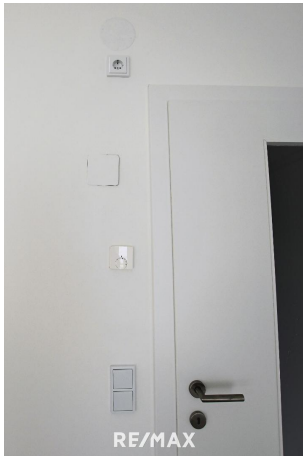












Objektbeschreibung

Das NEUBAU-Reiheneckhaus mit sonnigem EIGENGARTEN und 2 Terrassen, wird Ihnen als MIETKAUF OBJEKT angeboten. Dieses Eckreihenhaus mit toller Raumaufteilung, ist perfekt geeignet für eine Familie mit Kindern und bietet helle, freundliche Räume. Perfekte Wohnqualität finden Sie im Wohnzimmer, im Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank, in den beiden Kinderzimmern und im großen Badezimmer. Hier wohnen Sie in einer perfekten Infrastruktur im Herzen von Bärnbach und nur 30 Minuten von Graz entfernt. Es besteht auch die Möglichkeit zum MIETKAUF des Reihenhauses zum schon heute festgelegten Fixpreis, was bedeutet, dass Sie sich nach 10 Jahren entscheiden können das Haus zu kaufen, oder auch weiterhin in der Miete zu verbleiben. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim auf Basis einer klar definierten Mietkaufoption zu erfüllen. Beide Varianten, Miete und Mietkauf werden PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER angeboten! Miete: (alle Angabe in Beträgen per Monat) Kaltmiete netto exkl. Ust.: € 1.194,69,- Kaltmiete brutto inkl. Ust.: € 1.314,16,- Heizkosten brutto inkl. Ust.: € 105,- Betriebskosten brutto inkl. Ust.: € 165,- Miete gesamt brutto inkl. Ust.: € 1.584,16,- Carport: Auch das Carport kann gemietet nach freier Wahl, nach 10 Jahren durch die Option gekauft werden. Carport (Miete) brutto inkl. Ust.: € 60,- MIETKAUF REIHENHAUS: Anzahlung: € 54.750,- Fixkaufpreis (Restanteil) nach 10 Jahren: € 369.750,- Kaufpreis aktuell schlüsselfertig: € 435.000,- MIETKAUF CARPORT: Anzahlung: € 1.125,- Miete/Monat: € 50,- Restkaufpreis nach 10 Jahren: € 6.375,- Kaufpreis Carport aktuell: € 7.500,- 360 Grad Bilder:

<https://www.remax.at/de/im/johann-harkam-73432382/1663-1682/>>Hier klicken Hierzu die Eckdaten: - Baujahr: 2023 - Wohnnutzfläche: 113,78 m² - Zimmer: 4 - Bad: 1 - WC: 2 - Betriebskosten: € 165,- inkl./ Monat - Heizkosten inkl. Warmwasser: € 105,- inkl./Monat - Heizung: Fußbodenheizung Infrastruktur: Kindergarten, Musik-Volksschule, Neue Mittelschule – Sport, Einkaufsmarkt, Bäckerei, praktischer Arzt, Zahnarzt, Banken, Fleischerei zu Fuß erreichbar. In 9 Fahrminuten in die Bezirkshauptstadt Voitsberg, in 20 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Mooskirchen und ca. 30 Fahrminuten nach Graz-Seiersberg und nach Graz-Eggenberg. Freizeitmöglichkeiten so wie: E-Biken, Walken und Joggen rundum dem Gestüt Piber, Fußball, Tennis, Eisschützenhalle, Schloßbad Bärnbach, Hallenbad, ca. 40 Fahrminuten zum Skifahren und Wandern am Salzstiegl und der Gleinalm. 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. Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanz - Beratern in Kontakt! Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen! Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer hingewiesen, welches sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung ergibt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1314,16	
Betriebskosten	€	150	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	87,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	32,5	

Gesamtbetrag € 1479,16

Heizwärmebed 31.3

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä B

rmebedarf:

Faktor Gesamt 0.64

energieeffizien

z:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie

effizienz: