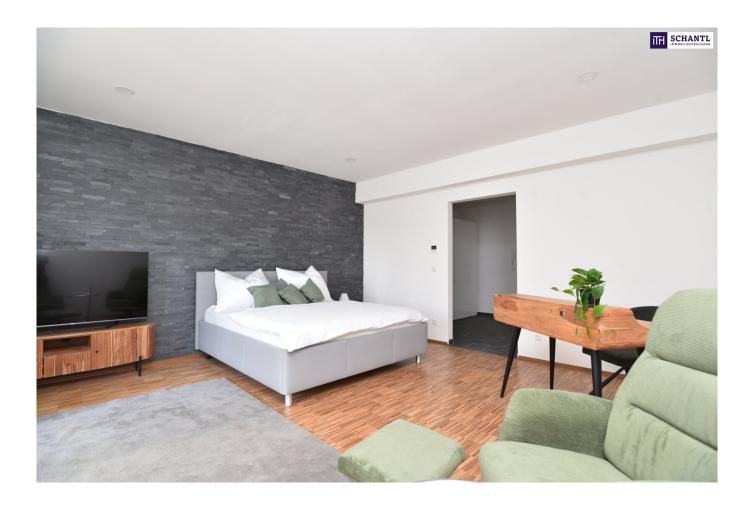
# Entzückende, moderne, vollmöblierte Garconniere mit 40m² - 3D-Rundgang vorhanden!



Objektnummer: 280248

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Reiteregg

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8113 Sankt Bartholomä

Baujahr: 2021

Zustand: Erstbezug

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:40,00 m²

Zimmer: 1
Balkone: 1

Gesamtmiete693,00 ∈Kaltmiete (netto)400,00 ∈Kaltmiete630,00 ∈Betriebskosten:80,00 ∈USt.:63,00 ∈

Provisionsangabe:

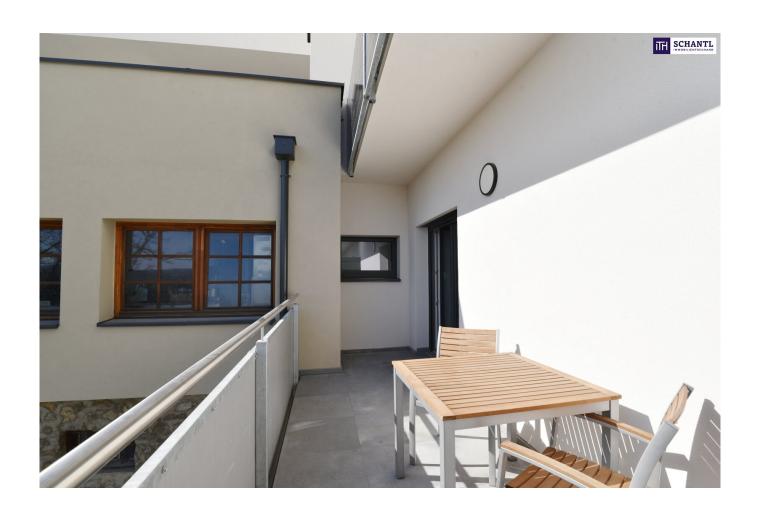
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



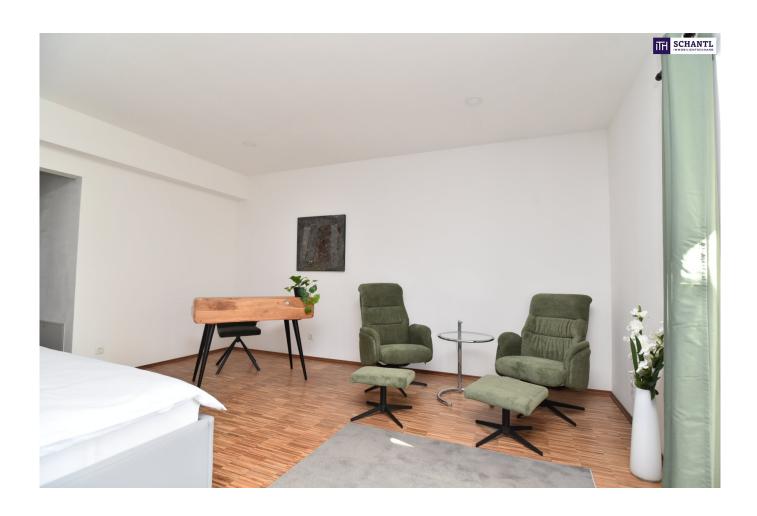
Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Messendorfer Straße 71a 8041 Graz



















































III SCHANTL

#### Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



Immobilien inkl.
 Immobilienbewertung
 Immobilienbeteiligungen
 Vorsorgewohnung
 Investmentfonds
 Bauherrenmodelle
 Unternehmensbeteiligungen
 Edelmetalle
 Technische Metalle

Immobilien inkl.



- VERSICHERUNGEN
  Schützen Sie, was Ihnen wichtig
- Kreditversicherungen
   Eigenheim & Haushalt
   Betriebsunterbrechung
   Kranken- / Gesundenvers.
   Unfallversicherungen
   Sachversicherungen inkl. KFZ
   Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- versicherungen

   Berufsunfähigkeitsvers.
   uvm.
- FINANZIERUNG

  Ihre Pläne, unsere Lösunge

- Förderungsberatung
   Klassische Finanzierungen
   Kombinierte Kreditangebote
   (min. Geldwert max. Sachwert)
   Leasing Kfz & Mobilien
   (Geräte, Einrichtungen, etc.)
   Immobilienleasing
   Privatfinanzierungen
   Umschuldungen

- uvm.















## Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.







- Immobilien inkl.
   Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien: Passauer Platz 6 1010 Wien T: +43 664 307 00 09 E: office@sfi-invest.com Office Graz: Messendorferstr. 71a 8041 Graz T: +43 664 541 10 47 E: office@schantl-ith.at



### **Objektbeschreibung**

## Entzückende, moderne, vollmöblierte Garconniere mit 40m² - 3D-Rundgang vorhanden!

Diese helle, frisch renovierte Garconniere mit 40 m² befindet sich in ruhiger Lage in Reiteregg 28, 8113 Sankt Bartholomä. Die Wohnung bietet einen offenen, gut durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Wohnbereich, und einem gemütlichen Badezimmer. Durch die ländliche Umgebung genießen Sie hier Ruhe und Entspannung, während Sie gleichzeitig nur eine kurze Fahrt von Graz entfernt sind. Ideal für Singles oder junge Paare, die ein gemütliches und praktisches Zuhause suchen. Im Erdgeschoss befindet sich das Lokal "GenussQuartier", somit können Sie Ihre Mahlzeiten auch gleich vor Ort einnehmen.

#### 3D-Rundgang

#### Fakten der Top 1:

- 40m² Wohnfläche ges.
- Wohnzimmer mit ca. 32m²
- voll möbliert (nagelneues Doppelbett, Bettwäsche, TV, Sitzgarnitur, Schreibtisch, Minibar)
- Kücheneinheit wird vom Eigentümer noch errichtet!
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Balkon mit ca 10m²
- Badezimmer mit ca. 5m², barrierefreie Dusche und WC
- Diele mit ca. 3m<sup>2</sup>

#### **Kosten / Monat:**

- € 400,00 Nettomiete / Monat
- € 80,00 BK / Monat
- Möbelmiete € 150,00 / Monat
- sehr geringe Heizkosten dank Photovoltaik

#### Worauf noch warten?

- Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns!
- Ursula Seiwald 0664 5725475
- Jacqueline Fellner 06505159115

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.750m Apotheke <8.000m Krankenhaus <9.500m Klinik <8.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.750m Kindergarten <5.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <9.000m

#### Sonstige

Bank <1.750m Geldautomat <1.750m Post <7.000m Polizei <6.250m

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <9.250m Bahnhof <6.750m Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap