

**\* Luxuriöse Villa in Laßnitzhöhe zu MIETEN mit Hallenbad, Garten und Sauna - mit bedarfsgerechtem Grundstück\***



**Objektnummer: 1830/216**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8301 Laßnitzhöhe
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	148,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.389,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.920,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.071,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	683,63 €
<b>USt.:</b>	317,19 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Exklusive Heizung € rund 600,- Selbstverrechnung mit Energieversorger

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













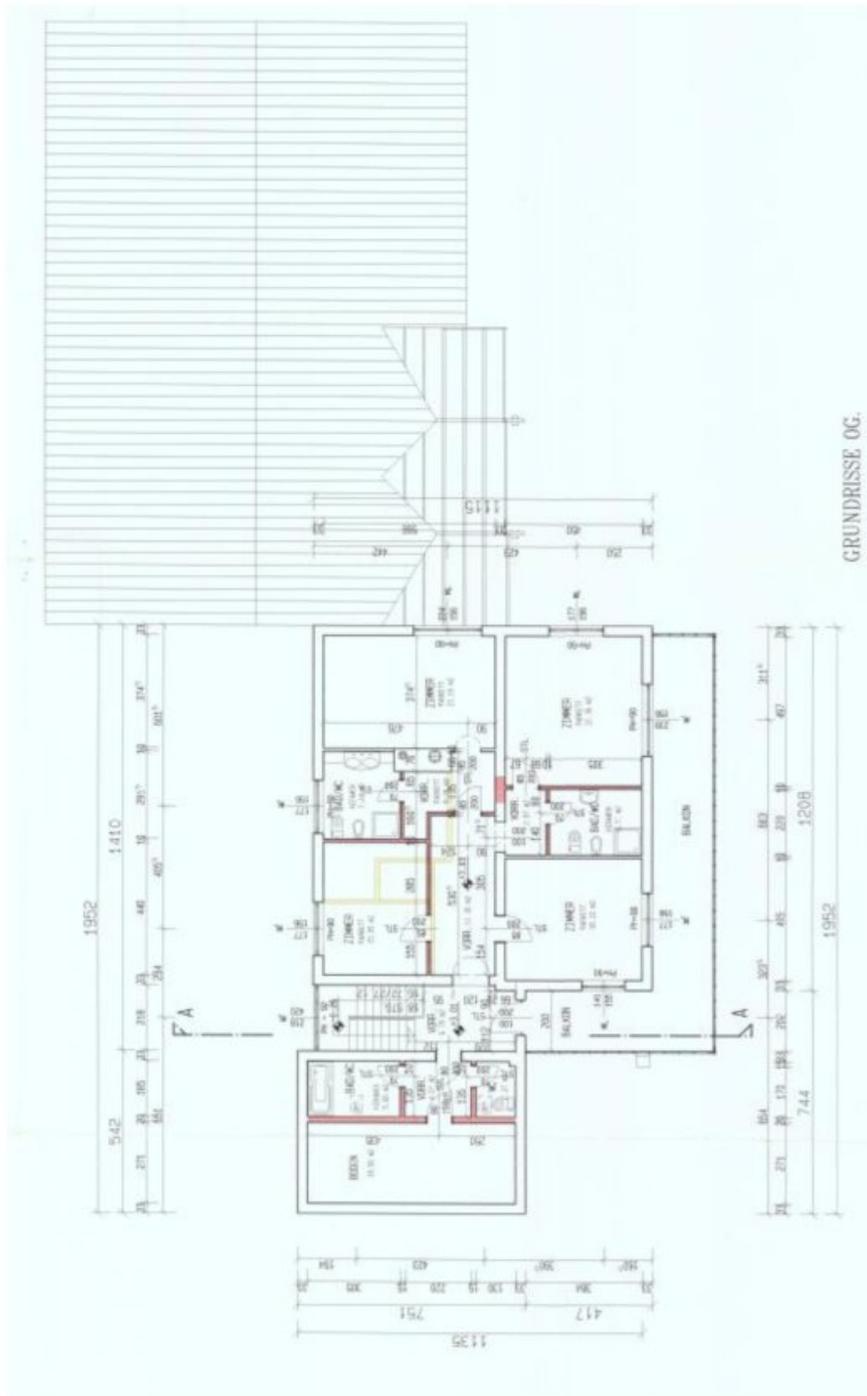












PROSI IMMOBILIEN  
real estate agents



## Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Anwesen bietet Ihnen nicht nur ein außergewöhnliches Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Maßgefertigte, hochwertige Einbauschränke bieten nicht nur großzügigen Stauraum, sondern fügen sich nahtlos und stilvoll in das Gesamtbild des Hauses ein.

Mit einer großzügigen Fläche von **440 m<sup>2</sup>** erstreckt sich dieses traumhafte Haus über zwei Etagen und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten.

Der Garten, die Terrasse und der Balkon laden dazu ein, die idyllische Umgebung und die frische Luft zu genießen. Für Wellnessliebhaber ist das Hallenbad und Infrarotsauna ein absolutes Highlight. Entspannen Sie nach einem langen Tag und genießen Sie die wohltuende Wärme, während der Wintergarten Ihnen das ganze Jahr über einen Blick ins Grüne ermöglicht.

Die Grundstücksfläche ist flexibel wählbar und reicht von 1.500 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup>

### **Aufteilung:**

- \* 3 Schlafzimmer
- \* Ankleidezimmer
- \* 1 Büro
- \* großes Wohn- Esszimmer
- \* 3 Bäder
- \* 5 WC's
- \* möblierter Küche
- \* großer Wintergarten mit Bar und Zugang zum Hallenbad und Sauna
- \* Wasch - Trockenraum - Abstellraum
- \* Terrasse mit Garten
- \* Keller

\* Garage

Miete	€ 1.820,00
Betriebskosten:	€ 683,63
Garage:	€ 100,00
Sonstiges <b>inkl. Strom-Akonto</b>	€ 468,26
Umsatzsteuer	€ 317,19
<b>Monatliche Gesamtbelastung:</b>	<b>€ 3.389,08</b>

Heizkosten € rund 600,- Selbstverrechnung mit Energieversorger

Kaution: 15.000,-

Provision: Mieter Provisionsfrei!

### **Könte ich Ihre Interesse wecken?**

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

+43 664 43 77 087

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

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