Natur trifft Lebensqualität in Thermenregion! Gemütliches Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage mit traumhaftem Ausblick und großem Gartenhaus

Objektnummer: 6154/459

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8293 Wörth an der Lafnitz
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	105,00 m²
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marion Handler

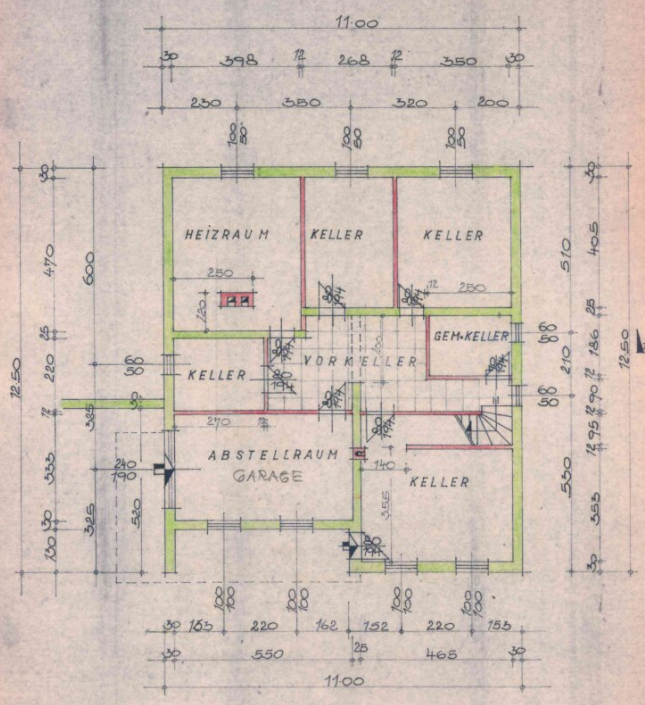
C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607
H 0660 79

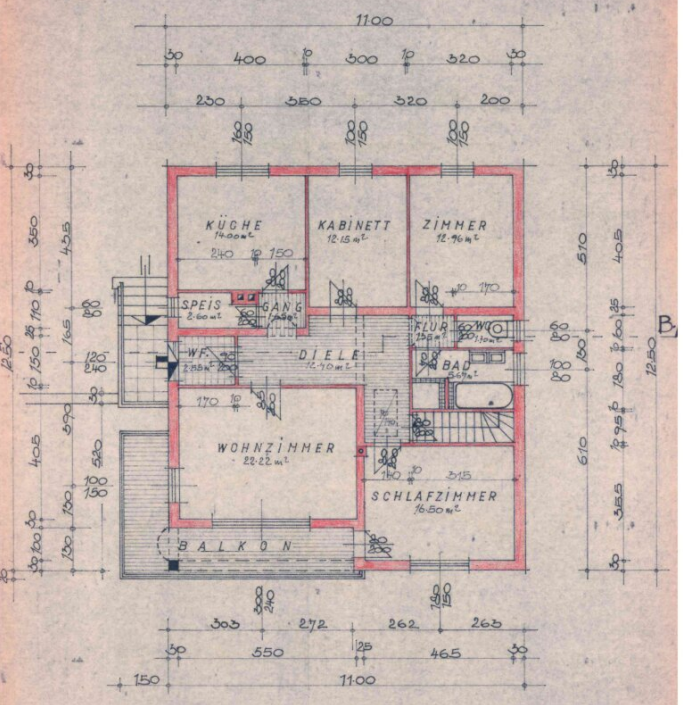
Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien

KELLER-GRUNDRISS



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Dieses Mietobjekt vereint Ruhe, Ausblick, Großzügigkeit und Charme auf einzigartige Weise. Inmitten einer idyllischen Siedlung direkt am Waldrand steht ein gepflegtes Einfamilienhaus zur Vermietung, das mit seiner hellen Wohnatmosphäre, dem großen Garten und einer entzückenden Gartenhütte punktet. Eine seltene Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Das rund 800 m² große Grundstück liegt in absoluter Grünruhelage – ideal für Ruhesuchende, Naturliebhaber oder Familien mit Platzbedarf. Der Garten bietet reichlich Raum zur Entfaltung, sei es für Freizeit, Erholung oder Hobbygärtner. Die charmante, großzügige Gartenhütte ist vielseitig nutzbar – als Werkstatt, Rückzugsort oder Stauraum.

Das helle Erdgeschoß gliedert sich in einen geräumigen Vorraum, eine Küche (nicht möbliert – zur individuellen Gestaltung durch den Mieter), einen Abstellraum, drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum südöstlich ausgerichteten Balkon. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, das WC ist separat und verfügt über ein Fenster.

Der Vollkeller bietet viel zusätzliche Nutzfläche – ideal für Lager, Hobby oder Wellness. 1 Raum mit Garagentor ausgestattet.

Beheizt wird das Haus über eine moderne, neu installierte Pelletsheizung (2025), die sowohl ökologisch als auch kosteneffizient ist. Zwei PKW-Stellplätze befinden sich im befestigten Hofbereich.

Die freundliche Nachbarschaft, die angenehme Sonnenlage und die Nähe zur Natur runden dieses seltene Mietangebot perfekt ab.

Mietkonditionen

- **Miete monatlich:** € 1.200,–
- **Nebenkosten:** Heizkosten, Strom und Gemeindeabgaben werden separat verrechnet
- **Kaution:** € 5.000,–
- **Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

- **Befristung:** Nach Absprache

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne unter 0660 79 50 414 zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap