

**Jetzt mieten, später kaufen als Option –  
familienfreundliches Haus mit Garage, Terrasse und  
großem Garten - Nähe Gleisdorf & Feldbach!**



**Objektnummer: 8365/294**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichkögl 132
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8322 Eichkögl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	93,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Gregor Andrekowitsch**

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +436604493969

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









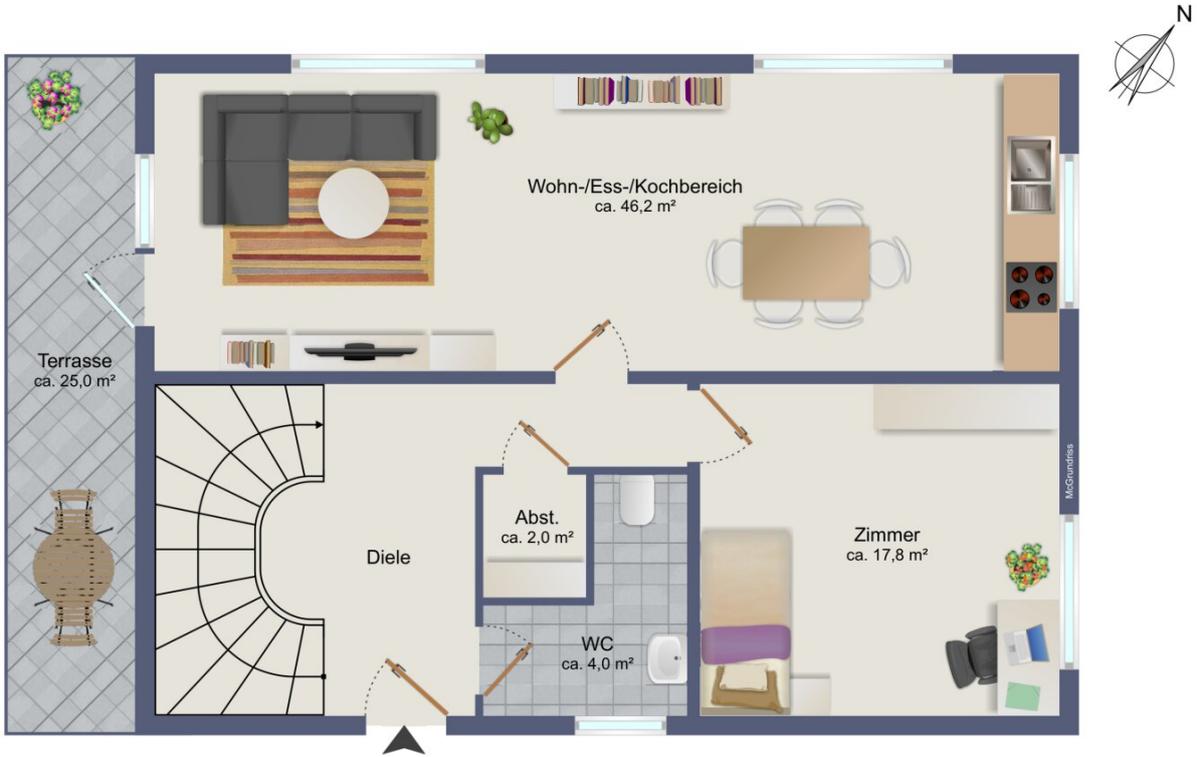


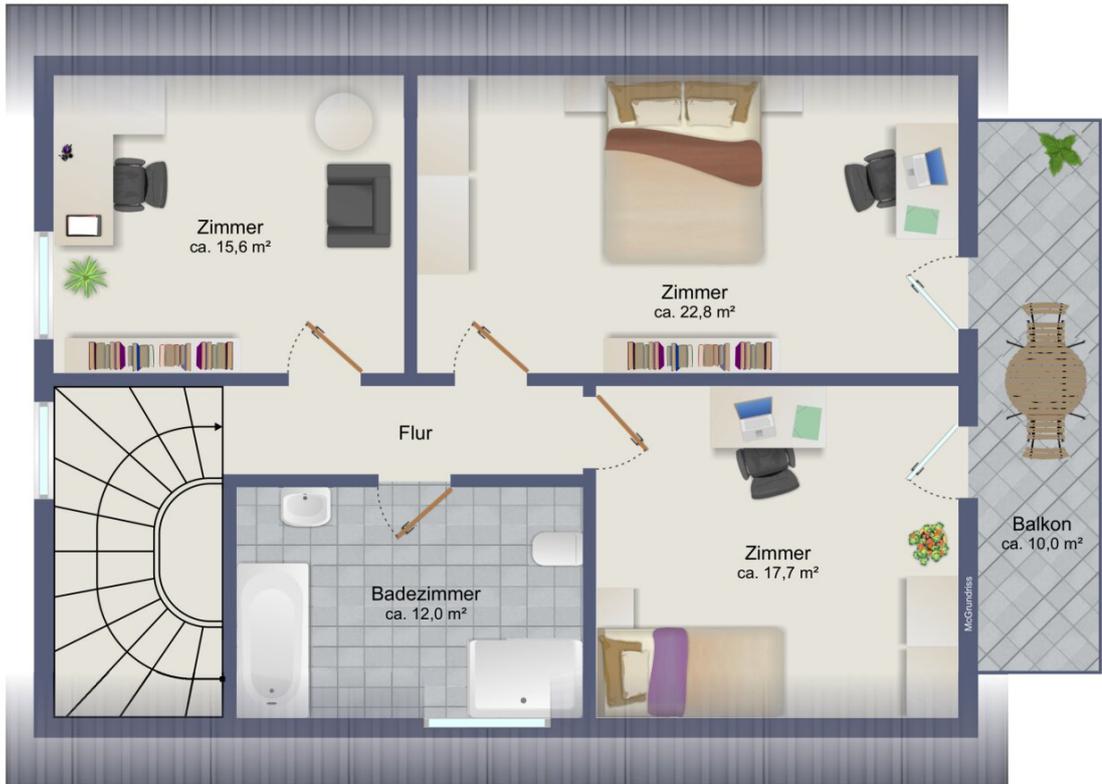














# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus zur Miete in ruhiger Lage – mit Kaufoption**

**Adresse:** Eichkögl 132, 8322 Eichkögl

**Monatliche Miete:** € 1.390 inkl. Küche, exkl. Betriebskosten, Gemeindeabgaben & Fernwärme

**Mietdauer:** Befristet auf 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

**Kaufoption:** Möglichkeit einer späteren Kaufübernahme

**Haustierhaltung:** Hunde und Katzen erlaubt

**Eigennutzung durch Vermieter:** Kein Eigenbedarf – Vermieter ist eine Firma

## **Objekthighlights**

- **Grundstücksgröße:** ca. 1.263 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca. 142 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen
- **Zimmer:** 5 (inkl. großzügigem Wohn-Ess-Kochbereich)
- **Bäder:** 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC + Gäste-WC
- **Heizung:** Moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung
- **Keller:** Voll unterkellert mit direktem Zugang zur Garage
- **Außenbereich:** Terrasse im EG, Balkon im OG (von 2 Zimmern begehbar)
- **Nebengebäude:** Zwei flexibel nutzbare Lager-/Nutzflächen

## **Innenausstattung – Modern und durchdacht**

Das kürzlich sanierte Haus überzeugt durch:

- Erneuerte Fußböden und Innentüren
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer mit modernen Fliesen
- Energieeffiziente LED-Deckenbeleuchtung
- Offener Wohn-Ess-Kochbereich mit viel Platz für gemeinsames Wohnen
- Praktischer Stauraum durch Abstellraum und vollwertigen Keller

## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss:**

- Großzügiger Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse
- Vielseitig nutzbares Zimmer (z. B. Büro, Gäste- oder Spielzimmer)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

### **Obergeschoss:**

- Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Balkon
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

## **Außenbereich – Entspannen und Gestalten**

Das weitläufige Grundstück bietet Raum für Freizeit und persönliche Entfaltung. Die Terrasse lädt zum Verweilen im Grünen ein, während der Balkon im Obergeschoss einen herrlichen Blick in die Natur ermöglicht. Die Nebengebäude bieten ideale Voraussetzungen für Hobby, Lager oder Werkstatt.

## **Lage und Umgebung**

Ruhig und idyllisch gelegen in Eichkögl, mit sehr guter Anbindung an die Stadtgemeinden **Feldbach** und **Gleisdorf** (jeweils ca. 10 Minuten mit dem Auto). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind gut erreichbar.

### **Freizeit & Natur:**

- Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung
- Tennis-, Fußball- und Beachvolleyballplätze in unmittelbarer Nähe

**Einziehen, wohlfühlen – und vielleicht später kaufen:** Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Wohnen mit Perspektive zu verbinden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <2.350m

Apotheke <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.600m

Kindergarten <5.775m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <3.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.750m  
Bank <3.750m  
Post <2.275m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <550m  
Autobahnanschluss <9.175m  
Bahnhof <2.200m  
Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap