

## **Loftartige, neuwertige DG-Wohnung im Grünen!**



**Objektnummer: 5285/102246**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Rainbach
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	86,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	798,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	515,68 €
<b>Kaltmiete</b>	725,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,77 €
<b>USt.:</b>	72,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz





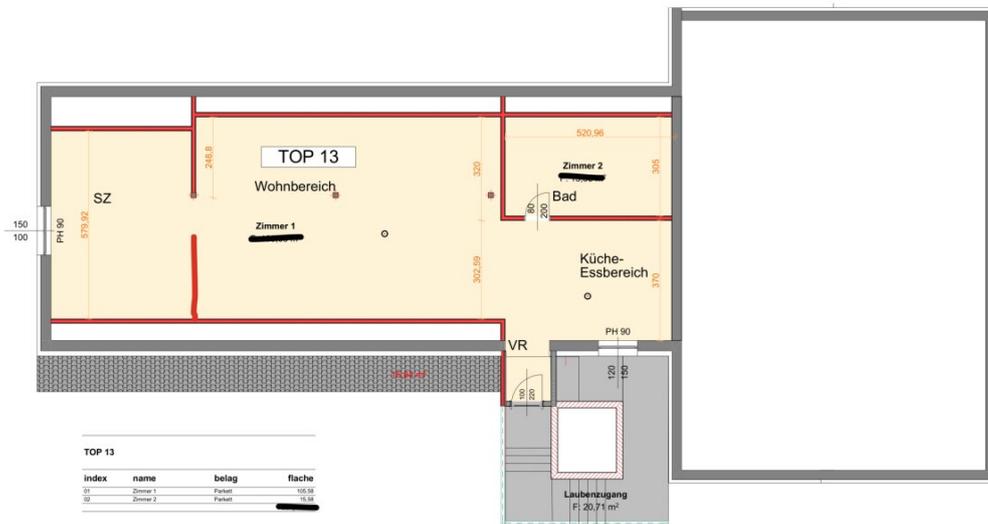




# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich





## DACHGESCHOS 2

M 1:100

datum: 3. 08. 2018

## Objektbeschreibung

Diese 2019 erbaute, loftartige Dachgeschoß-Wohnung (natürlich mit Lift zu erreichen), besteht aus Vorraum, einem großen Küchen-Essbereich, einem großen Wohnzimmer und einem abgetrennten Schlafzimmer sowie einem Bad mit Dusche, Wanne und WC. Auch ein kleiner Außenbereich, wo Sie den Tag inmitten der wunderschönen Natur (und doch nicht weit entfernt vom Zentrum) ausklingen lassen können, gehört zur Wohnung. Ein KFZ-Abstellplatz ist ein weiterer Teil des Mietgegenstandes! Auch ein Kellerabteil wird zur Verfügung gestellt.

Genießen Sie Ihre schöne, neuwertige Wohnung mit tollem Ausblick ins Grüne!

Beheizt wird dieses Objekt mit Infrarotheizung.

Ich freue mich Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin näher zu bringen!

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

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap