



#0005003509

Moderne Wohnungen Nähe Grafendorf mit Terrasse und Grünfläche oder großzügigem Balkon - Erstbezug Sommer 2024!

8232 Grafendorf bei Hartberg



Mietpreis: 957,00 €
Wohnfläche: 73,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist im Sommer 2024 bezugsfertig.

Die Ausstattung ist hochwertig.

Die Böden sind mit Eichenparkett und großen Fliesen belegt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels energiesparender Luft-Wärme-Pumpe.

Eine großzügige Westterrasse (Erdgeschoss) oder ein großzügiger Westbalkon (Obergeschoss) sorgen für Wohnkomfort.

Für jede Wohnung gibt es 2 Frestellplätze.

Die Küche kann gemietet (€ 50,00 monatlich) oder gekauft (ca. 4.600,00) werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.06.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Gesamtfläche	73,00 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²
Terrassenfläche	ca. 28 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.01.2023
Gültig bis	18.01.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1

**MERKMALE**

Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	858,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	858,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	99,00 € inkl. 20% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	957,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Auto Pieber

< 500m: Fuchs

J. Harmtodt Handels- & Kfz Reparatur

Lagerhaus Wechselgau eGen

Raiffeisen BANK

Einkauf

< 500m: Arlett Margareta Zechner

Lukas Karner Home EU

Apostl Apotheke, Mag. Pharm. Andrea Postl EU

Verkehrsanbindung

P+R Grafendorf

Gaststätten

Cafe La Mocca Nuova

Gasthof Blumenstraß'n Schnitzelwirt

Kirchenwirt Weghofer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG mit Freiparkplätzen](#)

[Grundriss Top 1 EG](#)

[Grundriss Top 3 OG](#)

