



#0005003666

## Miete/Mietkauf Im Traumhaus Wohnen und Arbeiten nahe der Therme Bad Waltersdorf

8271 Bad Waltersdorf



Mietpreis: 2.190,00 €

Wohnfläche: 193,10 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6



IHR BETREUER



Astrid Zechner

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

astrid.zechner@rlbstmk.at

+43 664 817 10 20





## BESCHREIBUNG

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumhaus - einem großzügigen Einfamilienhaus, das perfekt darauf ausgelegt ist, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Dieses wunderschöne Anwesen bietet alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Leben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1027 m<sup>2</sup>. Die gesamte Außenanlage ist liebevoll gestaltet und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien.

Das Haus ist mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet, der Ihnen eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie von zu Hause aus arbeiten.

Keller: Der Keller ist nicht nur praktisch, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten. Mit einer Fläche von ca. 89 m<sup>2</sup> ist er ideal als Büro oder Praxis, z.B. für einen Tierarzt, Ordination, Yogastudio, Massagestudio,..... geeignet. Zudem gibt es ein Badezimmer mit WC im Keller. Dieser ist über den Außenbereich getrennt vom Wohnhaus begehbar .

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit praktischen Arbeitsmöglichkeiten und bietet eine perfekte Umgebung für Familien und Berufstätige.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Alternativ
Stellplätze	2 x Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.07.2022
Gültig bis	27.07.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	54,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4



Terrassen

1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	ca. 193 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 370 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.027 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Rolladen
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen, Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster, Badewanne, Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	2.036,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	2.036,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

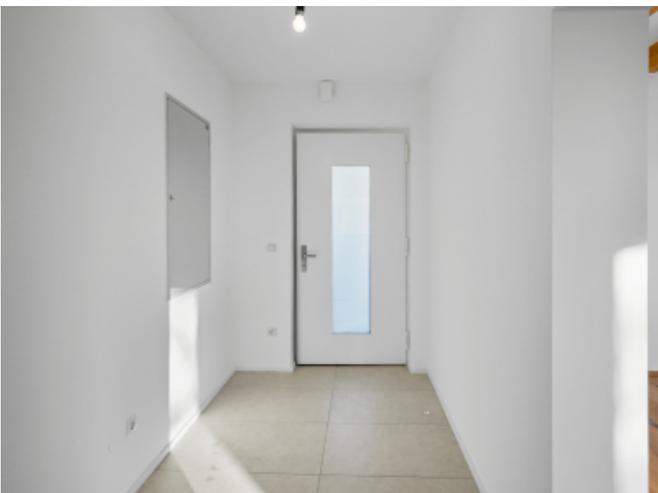
Betriebskosten	154,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

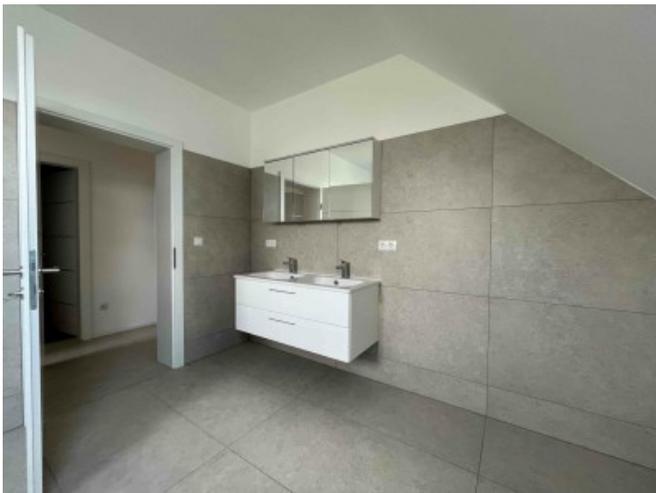
### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.190,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[#01 Grundriss EG](#)

[#02 Grundriss OG](#)

