



Abbildung evtl. verzerrt

## Große Mietwohnung mit 3 Schlafzimmer, schöner Küche und Kamin nahe Feldbach

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100617  
 Objektart: Keine\_angabe  
 Ort: 8330 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 89,36 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 4  
 Keller: Ja  
 Terrasse: nicht vorhanden  
 Balkon: nicht vorhanden  
 Parkplätze: 2 (Carport Freiplatz)

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: nicht vorhanden  
 Heizung: Ofen  
 Bodenbelag: Parkett Teppich

#### Infrastruktur

Stockwerk: 3  
 Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
 41kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 680,00**

HMZ: € 458,83

Provision: 2 BMM

Kaution 3 BMM

**Sie suchen für Sich und Ihre Familie eine schöne, große Mietwohnung in der Nähe von Feldbach?**

**Dann wird Sie diese Wohnung in Gniebing interessieren!**

Gniebing ist nur **wenige Autominuten von der Stadt Feldbach entfernt** und sind somit **sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. binnen kürzester Zeit erreichbar**. Weiters verfügt Gniebing über einen **Bahnhof** und ist man in **1-2 Autominuten am Verkehrsknoten Saaz**, wodurch eine **ausgezeichnete Anbindung an die B68 (Richtung Gleisdorf)** gegeben ist. Von der Wohnsiedlung aus hat man auch direkte Anbindung an den **Raabtal Radweg**.

Die Wohnung bietet helle, sehr gut eingeteilte Räumlichkeiten, die sich über eine Wohnfläche von ca. **89,36 m<sup>2</sup>** erstrecken und teilt sich die Wohnung auf wie folgt:

**1 Vorraum**

**1 WC**

**1 Abstellraum**

**1 Badezimmer mit Badewanne**

**3 Schlafzimmer**

**1 sehr großzügiger Wohn-Essraum mit Küche (Einbauküche) und Wintergarten**

Beim **Wintergarten** handelt es sich um einen ursprünglichen offenen Balkon mit mit großen aufziehbaren Fenstern.

Die Heizung kann über den Kaminofen der zentral in der Wohnung liegt und/oder über die elektrischen Heizkörper beheizt werden.

Der Wohnung ist auch **1 Kellerabteil, 1 freier Kfz-Abstellplatz sowie 1 überdachter Kfz-Abstellplatz** zugehörig.

Im **Jahr 2017** wurde die Wohnung mit **neuen Kunststofffenstern (3-fach-Verglasung)** versehen.

In der Miete von **680€** sind die Betriebskosten und die 2 Parkplätze bereits inkludiert. Nur der Strom ist noch hinzuzurechnen.

**Die Wohnung ist nach Absprache sofort verfügbar!**



**EP Immobilien GmbH**

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach

Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19

erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

**EIMMOBILIEN**  
ERWIN PRUTSCH