



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfreie! 3-Zimmer-Wohnung mit Carport und großem Kellerabteil

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100447  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8230 Rohr bei Hartberg

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 72,84 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: Ja  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: 1 (4 m<sup>2</sup>)  
Parkplätze: 2 (Carport Freiplatz)

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Teilmöbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Heizung: Zentral  
Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB  
38.06kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

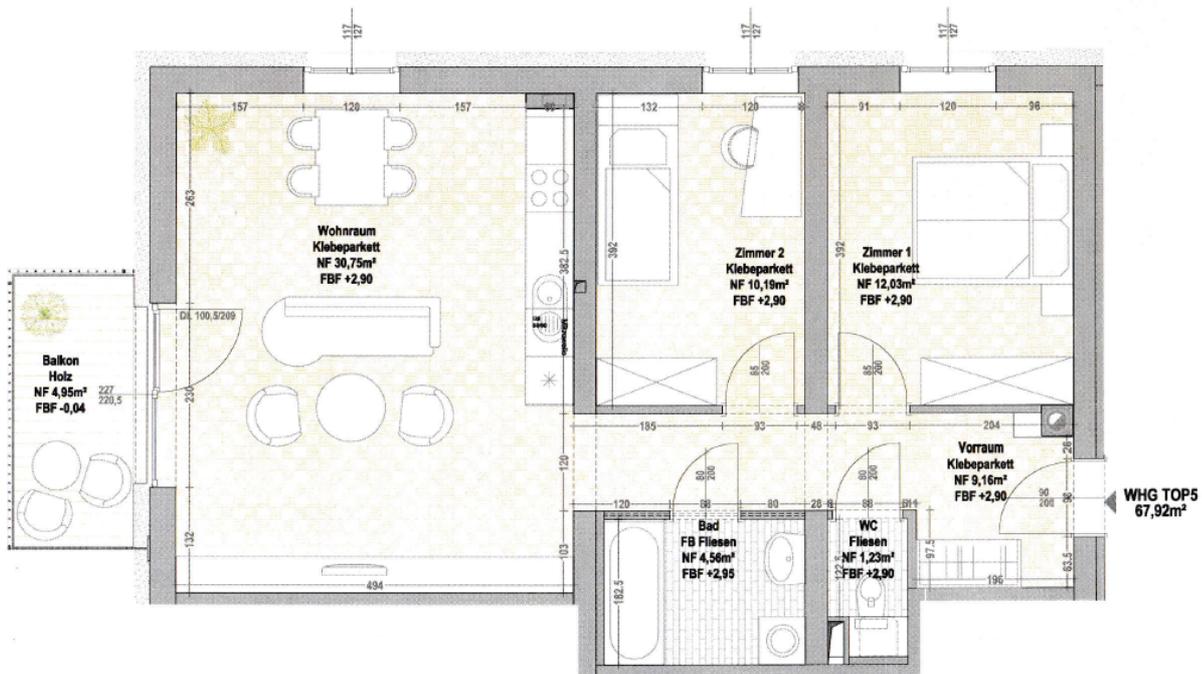
**Gesamtmiete: € 731,69**

HMZ: € 447,97

Provision: provisionsfrei

Kaution 3  
Bruttomonatsmie

# Grundriss



Raum	Nutzfläche
Vorraum	9,16m <sup>2</sup>
WC	1,23m <sup>2</sup>
Bad	4,56m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,03m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,19m <sup>2</sup>
Wohnraum	30,75m <sup>2</sup>
<b>Fläche:</b>	<b>67,92m<sup>2</sup></b>
Balkon	4,95m <sup>2</sup>
Lagerraum	14,63m <sup>2</sup>
Carport	✓
Stellplatz im Freien	✓
Spielraum	✓
Abstellr. Fahrrad	✓
Abstellr. Kinderwagen	✓



### **Infrastruktur**

Bus:	1,92 km
Zentrum:	3,32 km
Gesamtschule:	10,6 km
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	16,49 km
Hauptschule:	10,6 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	21,15 km
See:	28,7 km
Skigebiet:	13,83 km
Sportanlagen:	nicht angegeben

**Diese besonders ruhig gelegene Erdgeschosswohnung befindet sich in Oberrohr bei Hartberg.**

Die ca. 67 m<sup>2</sup> **Wohnfläche** ist perfekt ausgenutzt und teilt sich wie folgt auf:

**Eingangsbereich** mit Staufläche für eine Garderobe, **Badezimmer, separates WC, Wohn- und Essbereich** mit einer sehr schön eingerichteten, große, **modernen Küche mit E-Geräten**, ein **großes Schlafzimmer**, ein **Kinderzimmer** und ein **Balkon** der einen unverbauten **Ausblick** bietet!

Im angegebenen Mietpreis sind bereits **alle Kosten enthalten**. Es kommt nur noch der Strom hinzu. Geheizt wird hier sparsam mit einer **Pelletsheizung**.

Ein sehr **großes Kellerabteil**, ein **Carport** und ein **freier Abstellplatz** sind hier im **Mietpreis** **bereits inkludiert!**

Zur Lage:

Man ist **in nur wenigen Minuten** direkt auf der **Autobahn** und **in der Stadt Hartberg**.

**Eine perfekt eingeteilte und ausgestattete Wohnung zu einem Top-Preis!**



**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