2-ZIMMER-MIETWOHNUNG in Untergroßau - ERSTBEZUG

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger
manuela.geiger@epimmobilien.at
Tel: +43 664 1003554

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	101484
Objektart:	Wohnung
Ort:	8261 Sinabelkirchen

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	44,88 m²
Zimmer:	2
Keller:	nicht vorhanden
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	1 (12.02 m²)
Parkplätze:	2 (Carport Freiplatz)

Ausstattung

Zustand:	n.a.
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	ja
Heizung:	Zentral Fußboden
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	1
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 30kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 617,53

Kaution	3 BMM

Infrastruktur

Bus:	nicht angegeben
Zentrum:	8 km
Gesamtschule:	1 km
Kindergarten:	1 km
Grundschule:	1 km
Hauptschule:	1 km
Autobahn:	1 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In **Untergroßau (Gemeinde Sinabelkirchen, Bezirk Weiz)**, befindet sich diese **Neubau-Mietwohnung in einer schönen Lage.**

Hier hat man die **unmittelbare Nähe zu Sinabelkirchen mit guter Infrastruktur, 10 Fahrminuten nach Gleisdorf sowie unmittelbar die Autobahnauffahrt A2, womit auch Graz gut und rasch mit dem Auto erreichbar ist.**

Das **Wohngebäude mit Lift** bietet **12 stilvolle barrierefreie Wohnungen (zwischen 44 m² - 68 m²)** mit Freiflächen wie **Terrasse, Garten oder Balkon.**
Des Weiteren steht Ihnen **1 überdachter KFZ-Abstellplatz (Carport) sowie 1 nicht überdachter KFZ-Abstellplatz** zur Verfügung und ist im Mietpreis bereits inbegriffen.

Die von Ihnen angefragte Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss, bietet 44,88 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Wohn-Esszimmer mit Einbauküche und Zugang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon mit weiteren Abstellraum
- weiters 1 Kellerersatzraum im Außenbereich bei den Parkplätzen

Der Mietpreis versteht sich inkl. Betriebskosten, Küchenmiete, 1 Carport sowie 1 nicht überdachten KFZ- Abstellplatz. Die Kosten für Heizung und Strom sind angeführten Mietpreis nicht inkludiert.

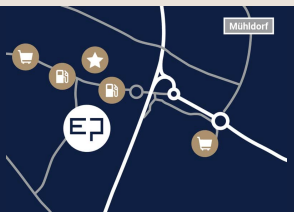
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, welche mit einem Raumthermostat geregelt wird. Weiters befindet sich am Dach des Hauses eine Photovoltaikanlage, wodurch ein noch umweltfreundlicheres und sparsames Wohnen (geringe Heizkosten) ermöglicht wird!

Die **Warmwasserbereitung** erfolgt über einen Speicher, der in der Wohnung verbaut ist.

Die **Fenster und Balkontüren werden aus weißem Kunststoff** hergestellt und besitzen eine **Dreischeiben- Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschläge.**
Die Innenfensterbänke sind aus kunststoffbeschichteten Platten in der Farbe weiß gefertigt; die Außenseiten sind aus Aluminium.
Verstellbare Raffstores mit E-Motor dienen als **Sonnenschutz.**

Wohnungseingangstüren werden in **Holz** (weiß lackiert mit Edelstahldrücker) und die **Innentüren als Röhrenspantüren** in weiß (Drücker in Edelstahl) ausgeführt.
Als Bodenbelag dienen **Fertigparkett (Eiche matt lack)** und **keramische Bodenbeläge (Feinsteinzeug)**.

Die Wohnungen befinden sich in Fertigstellung, können aber bereits unter vorheriger Terminanfrage besichtigt werden!



EP Immobilien GmbH
Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH