



Abbildung evtl. verzerrt

## Modernes 4-Zimmer-Reihenhaus in St. Anna am Aigen

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101352  
Objektart: Maisonette  
Ort: 8354 St. Anna

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 86,03 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Keller: Ja  
Terrasse: 1  
Balkon: nicht vorhanden  
Parkplätze: 2 (Carport  
Freiplatz)

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** n.a.

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 844,18**

Kaution 3 BMM





### **Infrastruktur**

Bus:	nicht angegeben
Zentrum:	0,8 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

**Dieses moderne Reihenhaus befindet sich in sonniger und äußerst ruhiger Lage im schönen St. Anna am Aigen!  
Das Objekt verfügt über eine Wohnnutzfläche von 86,03 m<sup>2</sup> und teilt sich auf wie folgt:**

**EG:**

- Vorraum
- Abstellraum
- WC mit Gästewaschbecken
- Wohn- & Essbereich
- Küche (ohne Einbauküche)

• Garten

**OG:**

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Im **Eingangsbereich** auf der Außenseite befindet sich der rund 4m<sup>2</sup> große Kellerersatzraum. Der Garten- und Terrassenbereich ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet viel Gestaltungsmöglichkeiten!

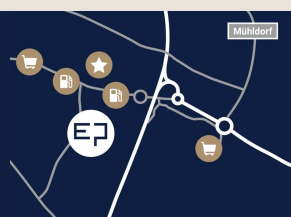
**Beheizt** wird diese Anlage mittels **Luft-Wasser-Wärmepumpe**. Die Wärme wird via **Fußbodenheizung** abgegeben. Die **Warmwasseraufbereitung** findet ebenfalls zentral statt und spart somit einiges an Strom für den Mieter.

Für jede Wohnung sind ein **Carport** sowie ein nicht überdachter Parkplatz angedacht. Die Carportmiete inkl. Steuer beträgt knapp € 40,00.

Die Wohnung ist nicht mehr bewohnt, sohin ist die Wohnung zum jetzigen Zeitpunkt unmöbliert und ist keine Küche mehr vorhanden. Die Küche ist von den zukünftigen Mietern selbst zu kaufen. Die Fotos sind zum Teil Beispielbilder aus der Wohnanlage.

**Diese tolle Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann unter vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden!**

Da es sich um einen geförderten Wohnbau handelt, unterliegt die Wohnung den Förderrichtlinien des Landes Steiermark. Für nähere Infos stehen wir gerne zur Verfügung.



**EP Immobilien GmbH**

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

**EIMMOBILIEN**  
ERWIN PRUTSCH