



Inserat ID: 96057

erstellt am : 04.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:818.17€

Straße: Herrengasse

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 113.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132m<sup>2</sup>

### +++ Einfamilienhaus im Zentrum von Knittelfeld ++++



Sie wollen in der Stadt leben, aber trotzdem in einem Einfamilienhaus? Dann sind Sie hier genau richtig! Vermietet wird ein ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche großes Einfamilienhaus im Stadtzentrum Knittelfelds!

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Vorrumbereich auch ein WC, zwei Abstellräume und der Heizraum mit der Gastherme. Überdies gibt es noch einen kleinen Keller, der ebenfalls genutzt werden kann. Über das Stiegenhaus gelangt man in den Vorräum des Obergeschosses, eine geräumige, möblierte Küche führt weiter ins großzügige Wohnzimmer samt Balkon. Die Diele vor den Schlafzimmern war bislang als Esszimmer genutzt, kann aber auch zu einem

Durchgangsschlafzimmer umfunktioniert werden. Ein weiteres WC, sowie ein Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss sorgen für optimalen Wohnkomfort. Zwei weitere Durchgangszimmer bieten reichlich Platz für Schlafzimmer.

Die Liegenschaft bietet Platz für 2 Autoabstellplätze im Freien. Im Haus selbst gibt es eine Doppelgarage mit knapp 50 m<sup>2</sup>, die derzeit vermietet ist, und bei Bedarf um 250,00 € pro Monat dazu gemietet werden könnte. Im hinteren Bereich der Liegenschaft, unter dem Balkon, lässt sich eine großzügige Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup> erreichen. Der derzeitige Grünbereich kann bis auf Widerruf mitgenutzt werden, es ist dort allerdings zeitnah die Errichtung von Fertigteilgaragen angedacht.

Zu den 899,99 € Miete kommen noch Heiz- und Stromkosten extra dazu, welche von Ihnen direkt zu bezahlen sind. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme. Das vorhandene Mobiliar (Betten, Sofas, etc.) kann bei Bedarf vor der Vermietung entfernt werden.

Die Highlights dieser Liegenschaft im Überblick:

- ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Innenstadtlage und optimale Verkehrsanbindung
- 2 Autoabstellplätze
- Doppelgarage gegen Aufpreis möglich
- Balkon und ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse
- günstige Miete mit 899,99 € exkl. Heizung und Strom

Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Mieten? Dann rufen Sie Hr. Weigl unter 0660 4740573 an vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

Es liegen keine Grundrisspläne des Objektes vor.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ausschließlich entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ausschließlich für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;25m  
Apotheke &lt;150m  
Krankenhaus  
&lt;550m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;150m  
Kindergarten  
&lt;200m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;50m  
Bäckerei &lt;100m  
Einkaufszentrum  
&lt;6.175m  
Sonstige  
Bank &lt;75m  
Geldautomat &lt;75m  
Post &lt;150m  
Polizei  
&lt;575m  
Verkehr  
Bus &lt;125m  
Autobahnanschluss &lt;1.600m  
Bahnhof  
&lt;775m  
Flughafen &lt;6.475m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 113.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 526.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 4.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 818.17€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 200€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at