



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149364

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1149.99€

Straße: Linderwaldsiedlung

8740 Zeltweg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Böchezelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

Wohnfläche: 127.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 127.65m<sup>2</sup>

**Letzte Einheit: 1. MONAT MIETFREI: Neubau  
Reihenhäuser zum Mieten in der Linderwaldsiedlung  
inkl. hochwertiger Küche +++ Zeltweg +++**



Nur noch eine Einheit verfügbar! Schnell zugreifen!

1. Monat Mietfrei! Sie zahlen im ersten Monat nur die Betriebskosten, Heizung und Strom!

Zur Vermietung gelangen geräumige und toll aufgeteilte Reiheneinheiten mit ca. 127,65 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen. In zentraler Zeltweger Lage, mit

optimaler öffentlicher Nahverkehrsanbindung kommen Sie trotz allem in den Genuss Ihres eigenen Gartens samt kleinem Vorgarten. Neben der Nähe zum Red Bull Ring und der idyllischen Ruhelage in Zeltweg ist vor allem hervorzuheben, dass die Einheiten als Erstbezug im Neubau mit hochwertiger Küche vergeben werden!

Vom Vorplatz, gelangt man in den geräumigen Vorräum des Reihenhauses. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, der Technikraum, ein Abstellraum unter der Stiege, eine halboffene Küche, sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit ca. 41,37 m<sup>2</sup>. Von dieser erreichen Sie im Erdgeschoss ebenfalls Ihre befestigte Terrasse (ca. 11 m<sup>2</sup>) und den Gartenbereich (zwischen 38,93 und 64,79 m<sup>2</sup>). Im Garten gibt es für jede Einheit einen eigenen kleinen Geräteschuppen der Marke Biohort. Im Obergeschoss befinden sich neben den drei Schlafräumlichkeiten, welche eine Fläche von 13,58 bis 19,77 m<sup>2</sup> aufweisen, noch der Flur, sowie das Badezimmer mit Fenster, WC, Dusche und Badewanne.

Die Wärme- und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme (Versorger Firma Bioenergie) in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Die Heizkosten werden direkt mit der Versorgungsfirma abgerechnet. Ihr zukünftiges Zuhause verfügt überdies natürlich über eine dem Stand der Technik entsprechende Elektroanlage samt -verteilung, HKLS-Anlage, sowie der Anschlüsse für Festnetz (Telekom/A1) und Kabel-TV (Ainet). Der Wohnraum, sowie auch die drei Schlafräumlichkeiten weisen eine TV-Anschlussmöglichkeit (Leerrohre in die Schlafzimmer, TV-Dose im Wohnzimmer bereits verbaut) vor. Es handelt sich hierbei um einen Holzbau der Firma Vario. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster tragen nicht nur zu niedrigen Heizkosten bei, sondern sind bereits mit elektrischer Rollläden ausgestattet. Die Rolllädenkästen sind für einen nachträglichen Einbau von Fliegenschutzrollos ausgerichtet (nicht verbaut). Die Aufpreise für den Insektenschutz finden Sie hinten in den Vermietungsunterlagen. In den Wohnräumen wird ein Eichen-Parkettboden verlegt. In den Vorräumen, der Küche, Sanitär, Abstell- und Technikräumen werden Fliesenböden verlegt. Ein Highlight der Reihenhäuser ist die moderne Küche der Marke Dieter Knoll in Hochglanz weiß mit hochwertigen Siemens-Geräten, Beleuchtung, integriertem Abfallsystem und jede Menge Stauraum für Sie und Ihre Familie!

Die Einzäunung der Geräten erfolgt durch den Eigentümer. Es gibt für die neu gebauten Einheiten insgesamt zwei zentrale Müllplätze. Ein Freistellplatz kann um 24,00 € dazu gemietet werden, der Carportabstellplatz kann um 61,00 € dazu gemietet werden. Die Häuser sind nicht unterkellert.

Aufgrund der durchdachten Aufteilung, der tollen Lage und der hochwertigen Ausstattung eignet sich dieses Haus ideal für Paare und Familien. Lichtdurchflutete Räume und der idyllische Garten der Liegenschaft lassen keine Wünsche offen! Hier sind Sie gut aufgehoben!

Eckdaten:

Neubau Reihenhaus mit ca. 127,65 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Terrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup>

2 Parkplätze (1x Freistellplatz + 1x Carport) pro Reihenhaus

elektrische Rollläden und Vorrichtung für Fliegenschutzrollo

hochwertige Dieter Knoll-Küche mit Siemens-Geräten im Wert von ca. 15.000 EUR

Eigengärten zwischen 38,93 und 64,79 m<sup>2</sup>

Geräteschuppen für jedes Reihenhaus der Marke Biohort (AvantGarde A2)

hochwertiger Holzbau der Firma Vario Bau

Miete 1.264,99 EUR inkl. Betriebskosten (Parkplätze separat anmietbar)

Miete 1.349,99 EUR inkl. Betriebskosten, Carport und Parkplatz

Fernwärme mit Fußbodenheizung

Mietbeginn ab sofort

Zur Miete in Höhe von 1.264,99 EUR kommen noch Kosten für Strom, Fernwärme und sonstige laufende Kosten (Internet, Telefon etc.) und allenfalls Parkplatz.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!  
Besichtigungstermine vor Ort dürfen derzeit aufgrund des Baubetriebes nicht durchgeführt werden. Gerne können Pläne, Bemusterungen etc. persönlich besprochen werden. Wir stehen Ihnen gerne unter 03512 82237 zur Terminvereinbarung zur Verfügung!

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

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

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;875m  
Apotheke &lt;950m  
Krankenhaus  
&lt;2.350m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.375m  
Kindergarten  
&lt;1.225m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;325m  
Bäckerei &lt;1.575m  
Einkaufszentrum  
&lt;1.225m  
Sonstige  
Bank &lt;1.275m  
Geldautomat &lt;1.275m  
Post  
&lt;1.725m  
Polizei &lt;5.275m  
Verkehr  
Bus &lt;275m  
Autobahnanschluss  
&lt;2.125m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;2.100m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 127.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 127.65m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

hwbwert: 37.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1149.99€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 184.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Böchzelt Immobilien

Nachname: GmbH

E-Mail: [office@boechzelt-immobilien.at](mailto:office@boechzelt-immobilien.at)