



#0005002938

Moderne Wohnungen Nähe Grafendorf mit Terrasse und Grünfläche oder großzügigem Balkon - Erstbezug voraussichtlich Sommer 2024!

8232 Grafendorf bei Hartberg



Mietpreis: 957,00 €
Wohnfläche: 73,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist voraussichtlich im Sommer 2024 bezugsfertig.

Die Ausstattung ist hochwertig.

Die Böden sind mit Eichenparkett und großen Fliesen belegt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels energiesparender Luft-Wärme-Pumpe.

Eine großzügige Westterrasse (Erdgeschoss) oder ein großzügiger Westbalkon (Obergeschoss) sorgen für Wohnkomfort.

Für jede Wohnung gibt es 2 Frestellplätze.

Die Küche kann gemietet (€ 50,00 monatlich) oder gekauft (ca. 4.600,00) werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|----------------------|---|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Baujahr | 2023 |
| Baustatus | Im Bau |
| Fertigstellungsdatum | 30.06.2024 |
| Heizung | Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | 2 x Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 73 m ² |
| Gesamtfläche | 73,00 m ² |
| Kellerfläche | 5,00 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 28 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 19.01.2023 |
| Gültig bis | 18.01.2033 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 39,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,67 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Etagen | 1 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 1 |

**MERKMALE**

| | | | |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Sonderausstattung | Rolladen | Zustand | Erstbezug |
| Alterskategorie | Neubau | Erschließung | Ortsüblicherschlossen |
| Anschlüsse | SAT-Anschluss, Telefonanschluss | Fußboden | Parkett, Fliese |
| Bauart | Ziegel-Massivbauweise, Flachdach | Möblierung | Teilmöbliert |
| Keller | Kellerabteil | Sanitäreinrichtungen | Duschkabine |
| Kücheneinrichtungen | Küche/Einbauküche | | |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-------------|-------------------------|
| Miete | 858,00 € inkl. 10% USt. |
| Summe Miete | 858,00 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|------------------------|
| Betriebskosten | 99,00 € inkl. 20% USt. |
|----------------|------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 957,00 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | Provisionsfrei |
| Kaution | 4.000,00 € |



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Auto Pieber

< 500m: Fuchs

J. Harmtodt Handels- & Kfz Reparatur

Lagerhaus Wechselgau eGen

Raiffeisen BANK

Einkauf

< 500m: Arlett Margareta Zechner

Lukas Karner Home EU

Apostl Apotheke, Mag. Pharm. Andrea Postl EU

Verkehrsanbindung

P+R Grafendorf

Gaststätten

Cafe La Mocca Nuova

Gasthof Blumenstraß'n Schnitzelwirt

Kirchenwirt Weghofer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG mit Freiparkplätzen](#)

[Grundriss Top 1 EG](#)

[Grundriss Top 3 OG](#)

