



#0005004365

Maklerservice & Bewertung

## Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Gartenmitbenutzung in ruhiger Waldrandlage

8673 Ratten



Mietpreis:	875,00 €
Wohnfläche:	62,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2

### IHR BETREUER



**Michael Rath**  
Immobilienfachberatung  
[Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH](#)  
[michael.rath@rlbstmk.at](mailto:michael.rath@rlbstmk.at)  
[+43 664 855 01 32](tel:+436648550132)  
[+43 316 8036 22733](tel:+43316803622733)





## BESCHREIBUNG

Diese schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung liegt in einem ruhigen Erholungsort, direkt am Waldrand. Sie ist ca. 63 m<sup>2</sup> groß und besteht aus einem Wohn-Esszimmer mit Küche, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Dusche, einem separaten WC und einem Vorraum.

Besonders schön: Der große Garten kann mitbenutzt werden – ideal zum Entspannen im Grünen. Die Wohnung ist hell, gepflegt und gut erreichbar.

Geschäfte, Schulen, Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe. Die Umgebung lädt zum Wandern und Erholen ein.

Ideal für Paare, Einzelpersonen oder als Zweitwohnsitz!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1995
Heizung	Zentralheizung: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.06.2025
Gültig bis	20.06.2035
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	149,00
HWB Klasse	 <b>D</b>
fGEE Wert	2,24
fGEE Klasse	 <b>D</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	595,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	595,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	80,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	875,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	1.400,00 €



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

