

## #All inklusive Wohnen nur 20 Minuten von Graz

### 8561, Söding-Sankt Johann

**Wohnfläche:** 113 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

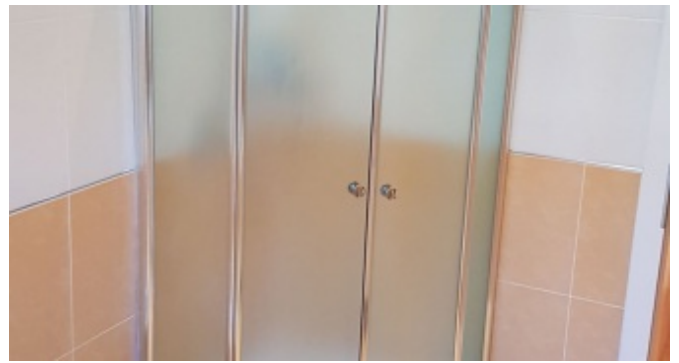
**Grundstück:** 130 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8561, Söding-Sankt Johann

**Mietpreis** EUR 735,00

**MIT STIL WOHNEN IN DIESER MODERNEN  
WOHNUNG MIT RIESIGEM SÜD-WEST BALKON**





## Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	-
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Extra-Grünfläche mit Hochbeet vorhanden

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

ImmoFit Nr.: 7047

### Highlights:

- Komplett möbliert, voll ausgestattet!

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	130
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	2001
Sanierungsarbeiten, wann -	

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	EUR	130,00
Heizkosten	EUR	120,00
Kaution	EUR	3.000,00
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	EUR	985,00
Ablöse	-	
Maklerprovision BMM		1,2 BMM + USt

- Kleine Werkstatt/ Lagerraum ideal z.B. für Motorradfahrer
- Carport für 2 Pkws
- 2 riesige Balkone Südwestbalkon ( ca. 11x2,5 Meter) Ostbalkon ( ca 11x 1,4m)
- eigener privater Zugang mit kleinem Garten und Hochbeet
- Kachelofen
- tolle Lage, Autobahnabfahrt Mooskirchen ca 1 km, alles in unmittelbarer Nähe und zu Fuss erreichbar ! Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, Bushaltestelle, Bahnhof, Bank

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8561 Söding

**Baujahr:** ca. 2001

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 113 m<sup>2</sup>

### ***Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:***

#### **Räumlichkeiten Erdgeschoss:**

- 1 Vorraum mit großzügiger Garderobe und Abstellram (Waschmaschine)

#### **Räumlichkeiten Obergeschoss:**

- 1 Vorraum
- 1 großer Wohn- Essbereich mit Kachelofen
- 1 Küche (inkl. Speis)
- 2 Zimmer
- 1 Bad mit Wanne und Dusche
- 1 WC

**Versorgung:** Heizung mit Gas, Wasser öffentlich, Strom, Kachelofen für die Übergangszeiten, ...

**Highlights & Sonstiges:** Hier steht eine moderne und exklusiv ausgeführte im Jahr 2001 für private Wohnzwecke errichtete Wohnung zur Vermietung. Die Räumlichkeiten, bestehend aus einer Küche, einem großen offenen Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zum riesigen Süd-West-Balkon, einem Vorraum, zeinem grossen Jugend/Kinderzimmer (derzeit als Büro und Gästezimmer genutzt) mit Zugang zum Ost-Balkon, einem hellen, großzügigen Badezimmer mit Dusche und Wanne und einem großen Schlafzimmer, ebenso mit Zugang zum riesigen Süd-West-Balkon bestechen durch ihre praktische und durchdachte Aufteilung. Ein eigener Eingangsbereich mit Garderobe und einem Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine sowie ein kleiner Anbau zur Aufbewahrung von Werkzeug stehen dem Mieter ebenso zur Verfügung. Abgerundet wird diese Wohnung durch einen kleinen Garten und einem tollen Kachelofen im Wohnbereich. Die Wohnung kann auch fast zur Gänze möbliert übernommen werden. Eine Besichtigung lohnt sich.

**Grundstücksfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup> lt. Angaben

**Lage & Entfernungen:** Nur unweit vom Zentrum gelegen. Lebensmittelgeschäfte und Gemeindezentrum in unmittelbarer Nähe.

**Energieausweis:** in Arbeit

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Honorar:** 1, 2 BMM + gesetzl. USt

---

**Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

**Finanzierungsmöglichkeiten:** über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.

**Angaben Ohne Gewähr:** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer.

### **Möchten Sie mehr wissen?**

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:**

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at  
Packerstraße 72  
8561 Söding

www.immofit.at

www.ortner-immobilien.com  
www.ortner-online.at  
www.facebook.com/immofit  
www.instagram.com/immofit.at  
www.twitter.com/immofit  
www.youtube.com/channel/UCzqNkAdqt84nqHxY5PX\_siQ

### **Kontaktieren Sie uns unter:**

Festnetz: (0043) 03137/50 460  
Email: office@ortner-online.at

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.  
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

### **Bewertung**

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

### **Dokumente**

[AGB\\_OrtnerKG\\_ImmofitYourLife.pdf](#)  
[Nebenkosten\\_Miete\\_2016.pdf](#)

### **Anbieterinfos**

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460  
IMMOPLANET-NR: 152  
INTERNE-NR: 7047  
VERÖFFENTLICHUNG: 02.12.2021  
ÄNDERUNG: 02.12.2021



© Copyright 2006-2021 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)