

Wohnhaus zur Miete in sonniger Aussichtslage



Ansicht

Objektnummer: 3819_181

Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8772 Traboch
Baujahr:	ca. 1971
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	244,00 m ²
Nutzfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.360,00 €
Kaltmiete (netto)	909,09 €
Kaltmiete	1.160,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christine Wolfinger

RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436644707223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



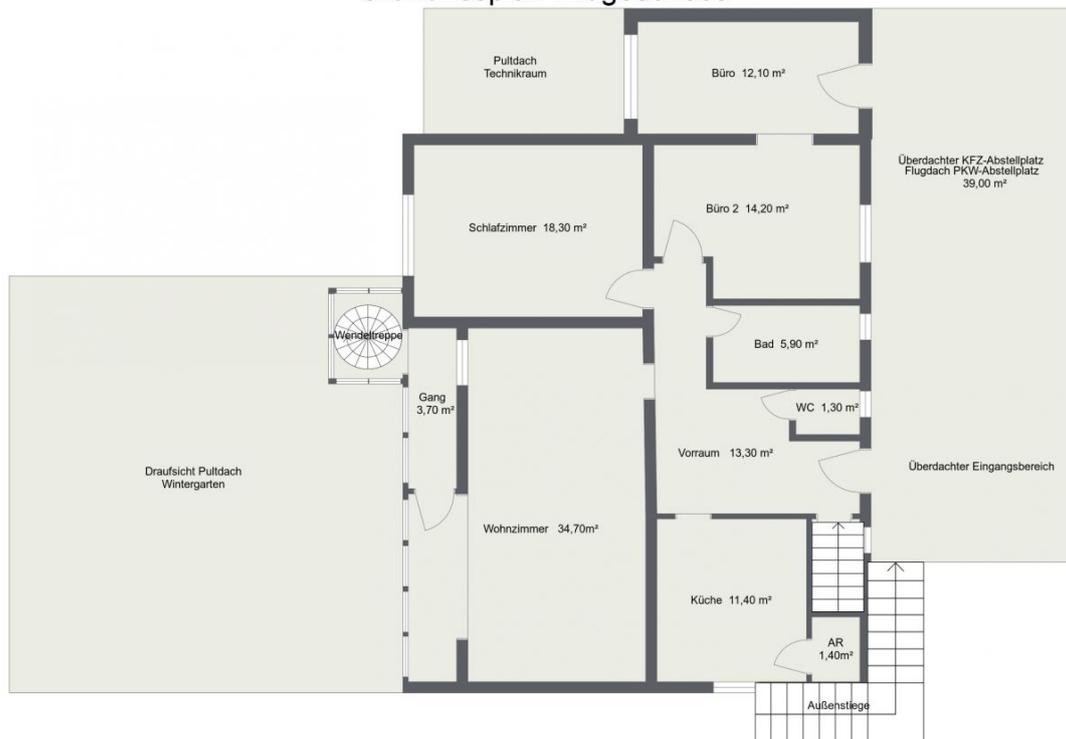






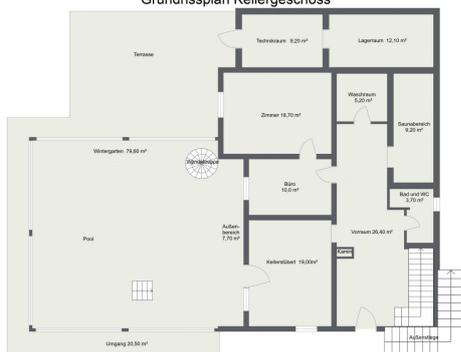


Grundrissplan Erdgeschoss



RE/MAX

Grundrissplan Kellergeschoss



Objektbeschreibung

In sonniger Siedlungslage erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus mit großzügiger Wohnfläche, überdachtem PKW-Abstellplatz und Wintergarten zur Miete. Ideal für Familien, Paare oder Berufspendler, die ländliche Ruhe mit urbaner Anbindung kombinieren möchten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundlichen Wohnatmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein. Der Wintergarten und seine Sonnenterrasse laden zum Entspannen vom stressigen Alltag ein. Für angenehme Wintertage sorgt der künstlerisch gestaltete Kachelofen im Wohnzimmer und ein Kaminofen im Kellerstüberl. Die freundliche Umgebung, viel Grün sowie die Nähe zu Schulen und Arbeitsplätzen machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Infrastruktur im Überblick

? Nahversorgung:

Traboch bietet gute Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten, Bäckereien und lokalen Nahversorgern in kurzer Entfernung. Weitere Geschäfte finden sich im nahegelegenen St. Michael oder Leoben.

? Bildungseinrichtungen:

Kindergarten und Volksschule direkt in Traboch, weiterführende Schulen und Gymnasien in St. Michael, Trofaiach und Leoben sowie die Montanuniversität Leoben

? Verkehrsanbindung:

Nur wenige Minuten zur Autobahn A9 (Knoten St. Michael)

Gute Anbindung mit öffentlichen Busverbindungen in die umliegenden Städte Bahnhof St. Michael mit direkten Zugverbindungen nach Leoben, Bruck/Mur und Graz

? Gesundheitsversorgung:

Allgemeinmediziner und Apotheke direkt in Traboch, LKH Hochsteiermark in Leoben und UKH Kalwang sind in 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar

?? Freizeit & Ausflugsziele:

Der nahegelegene Trabocher See lädt zum Baden, Spazieren und Verweilen ein Wander- und Radwege durch die Natur direkt vor der Haustüre Flugsportzentrum Timmersdorf – ein Highlight für Flugbegeisterte

? Unternehmen & Arbeitsplätze in der Region:

Traboch ist Teil der wirtschaftsstarken Region um Leoben und St. Michael. In der Umgebung befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen, darunter: AT&S (Leiterplattenherstellung), Knapp Systemintegration, voestalpine Stahl Donawitz

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Wohnraum!

Kontaktieren Sie mich einfach - Ich freue mich auf Ihre Nachricht :)Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 909,09zzgl
10%
USt.

Betrie € 50
bskost
en

Heizko€ 200
sten

Versic € 110
herun
g

Umsat € 90,91
zsteue
r

Gesa € 1360
mtbetr
ag

Heizw 130.5
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)

KlasseD

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.55

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseC

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz: