

## Zentrale 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stainz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3858\_90**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	48,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Gesamtmiete</b>	681,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	579,81 €

## Ihr Ansprechpartner



### Viktoria Krajnc

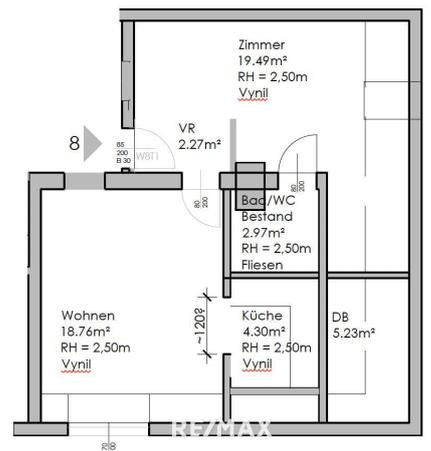
RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

T +43 3463 34 317

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







## Objektbeschreibung

Diese ca. 48 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses – mitten im Zentrum von Stainz und somit in absoluter Top-Lage. Die Raumaufteilung ist ideal für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen mit hervorragender Infrastruktur schätzen.

Raumaufteilung:

- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnzimmer
- Separate Küche

Bitte beachten Sie: Das Gebäude verfügt über keinen Lift. Eine allgemeine Terrasse steht zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt durch das Nahwärmeheizwerk.

Besondere Vorteile:

- Unbefristetes Mietverhältnis
- Monatliche Miete inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie USt: € 681,45
- Kautions: € 1.600

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch die fußläufig erreichbare Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Schwimmbad, Apotheke, Ärzte, Cafés, Kaufhaus und der Hauptplatz befinden sich in direkter Umgebung. Auch die nächste Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar.

Haben Sie Interesse?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Alle Angaben stammen vom Abgeber. Für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!

Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung

Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen

Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup>

Ein Haus zu viel,  
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!