

## **3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und Gestaltungspotenzial in Kaindorf an der Sulm**



ca 300 m<sup>2</sup> Garten

**Objektnummer: 1605\_5166**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerstraße 168
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Baujahr:	ca. 1980
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 99,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,74
Gesamtmiete	785,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	785,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Ulbel

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +0677 61978283  
F +43 345282341

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





## Objektbeschreibung

Diese ca. 62 m<sup>2</sup> große Wohnung in Kaindorf bietet trotz ihres Alters ein solides Zuhause mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, von denen eines als Essküche vorgesehen ist. Das Badezimmer ist mit Badewanne und WC ausgestattet. Die vorhandene Küche ist bereits in die Jahre gekommen, kann jedoch vom neuen Mieter auf eigene Kosten nach Wunsch erneuert werden. Bei einem späteren Auszug ist eine finanzielle Ablöse durch den Vermieter vorgesehen.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Garten mit rund 300 m<sup>2</sup> Fläche – ideal für Hobbygärtner oder Familien mit Platzbedarf im Freien. Eine kleine Gartenhütte steht ebenfalls zur Mitbenutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Gartengeräte. Beheizt wird die Wohnung mittels Ölheizung.

Das Haus liegt in einem belebteren Teil von Kaindorf – wer also keine absolute Ruhe sucht, sondern sich über eine zentrale Lage mit guter Anbindung freut, ist hier genau richtig. Die Wohnung weist altersbedingt Gebrauchsspuren auf, bietet jedoch eine charmante Grundlage für ein behagliches Zuhause. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	550	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	180	
Umsatzsteuer	€	55	

---

Gesamtbetrag	€	785	
--------------	---	-----	--

---

Heizwärmebedarf 99.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.74

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)