

**gesamte Hausetage in traumhafter Wohnlage im EG zur  
Miete \*\*\*PROVISIONSFREI für den Mieter\*\*\***



Hausansicht

**Objektnummer: 1663\_1767**

**Eine Immobilie von RE/MAX More**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alois-Geißler-Straße 59
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	ca. 1945
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 230,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,56
Gesamtmiete	1.110,00 €
Kaltmiete (netto)	681,82 €
Kaltmiete	1.110,00 €

## Ihr Ansprechpartner



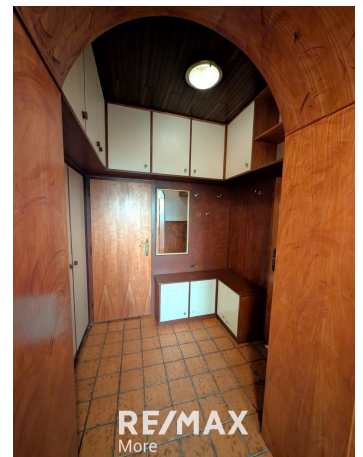
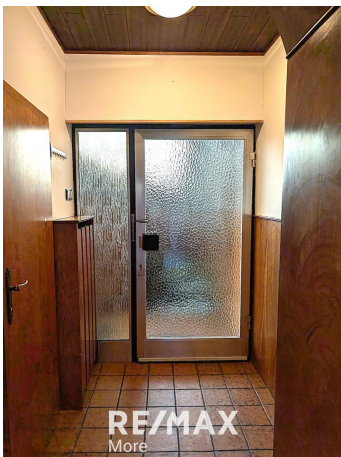
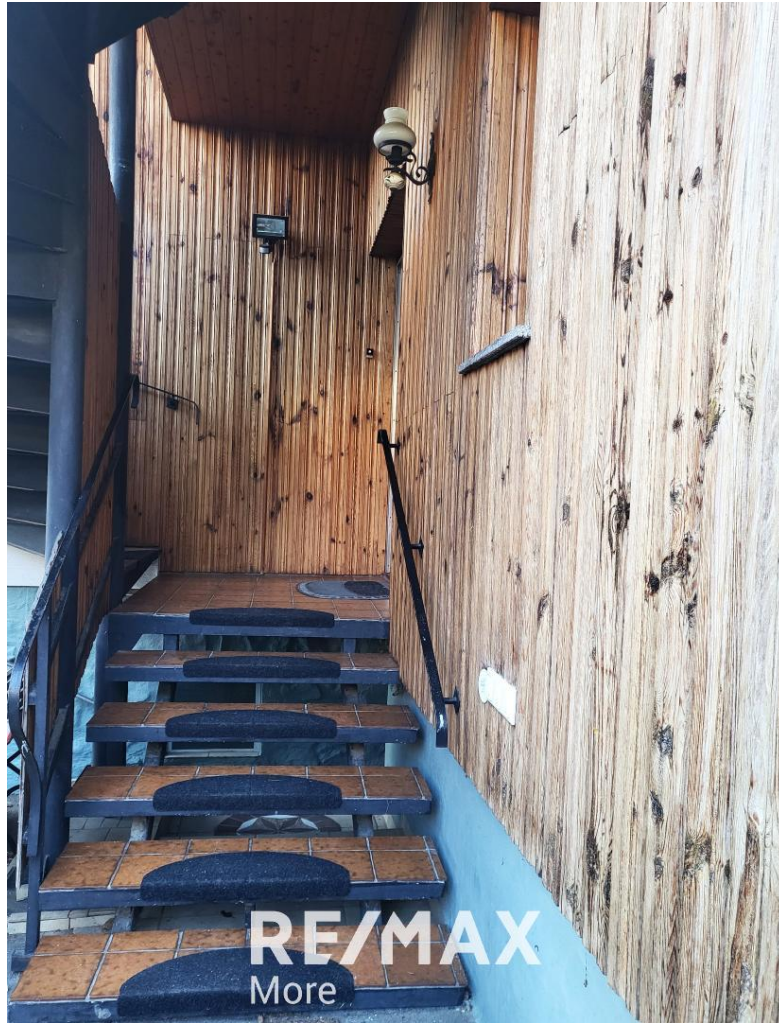
**Martina Stotz**

RE/MAX More  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16  
8570 Voitsberg

H +43 664 14 64 555

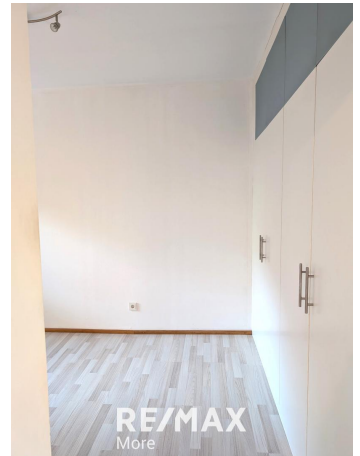
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

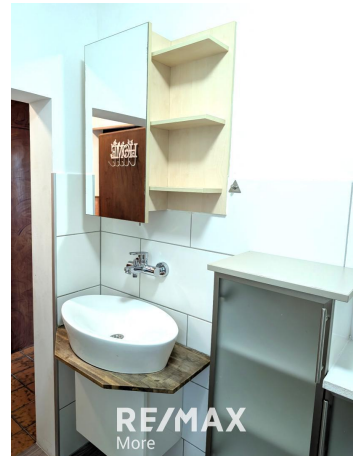
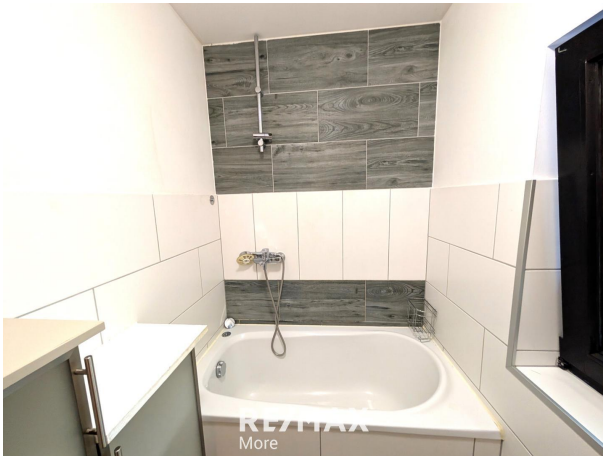






















## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Mieter!

Hausetage mit Terrasse & Eigengarten in Top Wohnlage!

Diese charmante Erdgeschosswohnung in einer Doppelhaushälfte vereint Großzügigkeit mit behaglichem Wohngefühl. Eingebettet in eine ruhige, sonnige und grüne Umgebung betreten Sie Ihr neues Zuhause über einen eigenen, überdachten Stiegenaufgang - ganz privat und geschützt.

Die Wohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung, welche ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume bietet - besonders hervorzuheben ist die moderne und vollausgestattete Küche, welche ablösefrei übergeben wird. Zum Mietumfang gehören außerdem eine PKW-Garage, ein zusätzlicher Stellplatz im Freien sowie ein praktischer Kellerraum - alles, was das Wohnen noch komfortabler macht.

Ein absolutes Highlight ist der ca. 100 m<sup>2</sup> große Gartenanteil. Hier können Sie die Natur genießen, entspannte Stunden verbringen und sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase schaffen. Der liebevoll gestaltete Außenbereich mit Bäumen und Sträuchern sorgt für eine idyllische Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein - perfekt, um den Alltag weit hinter sich zu lassen. Der Eigengartenanteil ist vom Mieter zu pflegen, wobei die Gartengeräte (Rasenmäher, Heckenschere) vom Vermieter zur Verfügung gestellt werden.

Hier geht es zu den 360 Grad Aufnahmen:

<https://www.remax.at/de/im/martina-stotz-p329361/1663-1767>

Weitere Details:

- Gartenanteil: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>
- Ausrichtung: West
- Garage: 1
- Abstellplatz: 1
- Böden: Parkett, Laminat, Fliesen
- Fenster: Holz und Kunststofffenster mit Rollläden
- Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Der Mietvertrag ist auf 1 Jahr befristet, wobei eine Verlängerung natürlich möglich ist.  
Die Kautions beträgt € 2.250.-

Der monatliche Gesamtmietzins beträgt € 750.- (inkl.MWSt.)  
zuzüglich Betriebskosten , inkl. Heizung € 360.- (inkl.MWSt.) nach tatsächlichem Verbrauch -

ohne Strom

Gesamt: € 1.110,- (inkl. MWSt.) - ohne Strom

Haustiere nach Vereinbarung.

Infrastruktur: Der Kindergarten, eine Bäckerei sowie die Tierärztin sind fußläufig erreichbar. In wenigen Autominuten erreicht man die Volksschulen in Köflach sowie Maria Lakowitz, aber auch das Gymnasium und die NMS Köflach. Ebenso zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - wie die Therme Nova, das Bundesgestüt Piber, der Pibersteinersee und der Golfplatz sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	681,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	300	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	128,18	
-----			
Gesamtbetrag	€	1110	
-----			
Heizwärmebedarf:	230.4		
	kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	F		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.56		
	:		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E		

RE/MAX More – Ihr Immobilienbüro in der Weststeiermark

Wir begleiten Sie beim Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien.

Als Teil des größten Immobiliennetzwerks RE/MAX verbinden wir internationale Reichweite mit regionaler Marktkennntnis in Voitsberg und Umgebung.

Kontakt:



RE/MAX More | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg  
Tel.: +43 3142 28 0 20 | [office@remax-more.at](mailto:office@remax-more.at)

Impressum:

Mollismerx GmbH, Tobisegg 42, 8503 St. Josef  
FN 655412 t | LG ZRS Graz | UID: ATU82208308  
Geschäftsführung: Roberto Deutschmann

Hinweis: Jedes RE/MAX-Büro ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.  
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.  
Datenschutz: <https://www.remax.at/datenschutz>