

**8412: Wohnen im Schloss Herbersdorf: Mietwohnung in idyllischer Ruhelage in Allerheiligen bei Wildon**



Flur

**Objektnummer: O2100167429**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8412 Allerheiligen bei Wildon
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	797,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.053,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	256,37 €
<b>Heizkosten:</b>	58,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**BA Emma Koschak**

Steindorff Immobilien GmbH











# Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Schloss Herbersdorf in 8412 Allerheiligen bei Wildon.

## Raumaufteilung:

Der großzügige Eingangsbereich liegt am Innenbalkon mit Blick in den malerischen, ruhigen Innenhof und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit antikem Kachelofen, zwei Schlafzimmer, einen Abstellraum, eine Küche, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Die Erneuerung von Küche und Bad erfolgt in Abstimmung mit den zukünftigen Mietern, sodass persönliche Vorstellungen berücksichtigt werden können.

Ein eigener Autoabstellplatz und ein großes Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

## Lage:

Das Schloss bietet einen wunderschönen Schlossgarten, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie gepflegte Allgemeinflächen mit Grillplatz. Zudem bietet die naturnahe Umgebung hohe Lebensqualität, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Anbindung an das Verkehrsnetz in den umliegenden Orten rasch erreichbar sind. Die Nähe zu Wildon und Graz macht den Standort besonders attraktiv für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

## Kontakt:

Für Rückfragen oder zur Terminvereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Anfragen bitte per Mail an: [koschak@steindorff.at](mailto:koschak@steindorff.at)