

## **Nachmieter gesucht - Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Kindberg zu vermieten**



**Objektnummer: 961/34343**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8650 Kindberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 203,77 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,60
<b>Gesamtmiete</b>	610,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	610,00 €
<b>Kaltmiete</b>	610,00 €

## Ihr Ansprechpartner

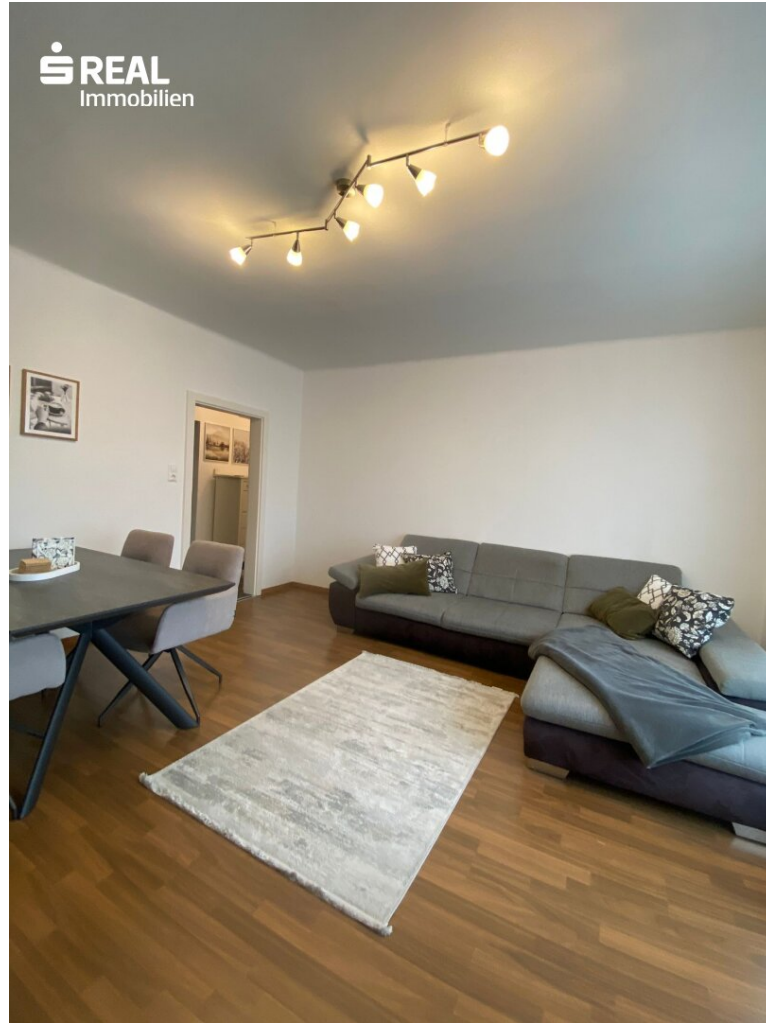


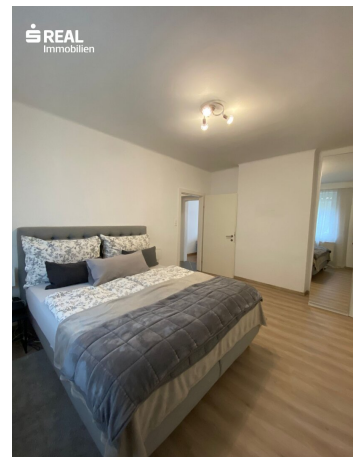
**Silvia Brunn**

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418  
H +43 664 8184144

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

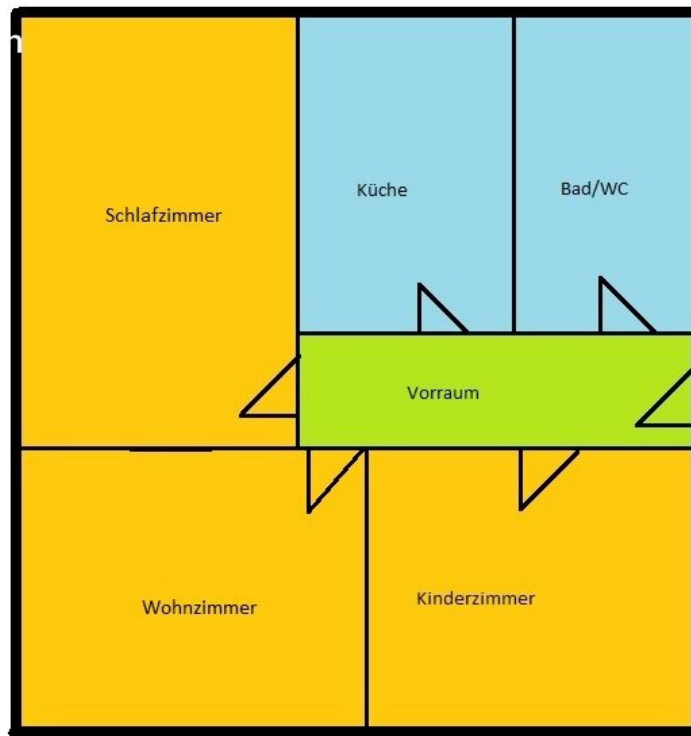








### Planskizze









# Objektbeschreibung

## Nachmieter/in für schöne moderne Mietwohnung in Kindberg

**961/34343**

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Aussichtslage in Kindberg, Steiermark.

Die Nähe zum Stadtzentrum von Kindberg bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in die gesamte Steiermark.

Diese schöne Wohnung befindet sich nun in einem sehr gepflegten Zustand und kann ab 1.1.2026 übergeben werden. Die helle und freundliche Atmosphäre der Räumlichkeiten schafft ein behagliches Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und ermöglichen einen herrlichen Blick ins Grüne.

Die Wohnung beeindruckt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung, die den Bewohnern eine optimale Nutzung der Fläche ermöglicht. Der Eingangsbereich führt in einen großzügigen Vorraum, der genügend Platz für Garderobe und Aufbewahrung bietet.

Die moderne und voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen und gemeinsamen Beisammensein ein. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet, vervollständigen das Raumangebot. Keine Haustiere.

Möbelablöse :

€ 1800,- Pauschal für Küche und Badezimmermöbel

### **Besonders hervorzuheben ist:**

- top gepflegt
- sehr gute Raumaufteilung
- sonnige und zentrale Lage

Die Liegenschaft kann ab 01.01.2026 übernommen werden.

<b>HWB:</b>	<b>203,77 kWh/m²a</b>
<b>Miete:</b>	<b>€ 610,- exkl. Heizung und Strom</b>
<b>Kaution:</b>	<b>€ 1860,-</b>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap