

# #NeuwertigeWohnung mit einladender Terrasse & Grünfläche in Gössendorf

**8077, Gössendorf**

**Wohnfläche:** 70 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Grundstück:** 160 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8077, Gössendorf

**Mietpreis** EUR 850,00

**HWB / fGEE:** 33,5 kWh/m<sup>2</sup>a / 0,59





## Ausstattung

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Parkplätze         | 2                             |
| Keller             | kein Keller                   |
| Möbliert           | voll möbliert                 |
| Terrasse / Balkone | Terrasse                      |
| Grünfläche         | Kleiner, feiner<br>Grünanteil |

## Anschlüsse/Versorgung

|         |                |
|---------|----------------|
| Wasser  | Öffentlich     |
| Heizung | Luftwärmepumpe |
| Strom   | Ja             |

## Beschreibung

Immofit Nr.: 7066

## Allgemeine Informationen

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Subjektive Bewertung       | -              |
| Grundstücksfläche (ca.)    | 160            |
| Himmelsausrichtung         | Süden (Westen) |
| Widmung                    | -              |
| Bebauungsdichte            | -              |
| Baujahr (ca.)              | 2017           |
| Sanierungsarbeiten, wann - |                |

## Verbrauchsdaten/Kosten

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Betriebskosten                      | EUR<br>207,00                    |
| Heizkosten                          | EUR<br>30,00                     |
| Kaution                             | EUR<br>3.300,00                  |
| Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt) | EUR<br>1.087,00                  |
| Ablöse                              | EUR<br>5.000,00                  |
| Maklerprovision BMM                 | 1, 2<br>BMM +<br>gesetzl.<br>USt |

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8077 Gössendorf

**Baujahr:** ca. 2017

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 70 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 19 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 71 m<sup>2</sup> Grünfläche

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

### **Räumlichkeiten im Erdgeschoss**

- Vorraum mit Garderobe
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- Schlafzimmer
- WC
- Zimmer
- Wohn- Essbereich mit Küche
- Terrasse

**Versorgung:** Strom, Wasser (öffentlich), Kanal, Heizung mit Luftwärmepumpe, Carport für 1 Auto, weitere Parkfläche für 1 Auto, kleiner Schuppen

### **Highlights & Sonstiges:**

Die Wohnanlage mit 4 Wohneinheiten wurde im Jahr 2017 fertig gestellt und spiegelt den neuesten Stand der Technik mit Luftwärmepumpe, Fußboden-Heizung & Co wieder. Die Wohnung hat ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Wellness-Bad mit großer Dusche, einem WC, einem gemütlichen, offenen, hellen und freundlichen Wohn-Essbereich mit Küche sowie einem Vorraum mit Abstellzimmer. Über den freundlichen Wohn- Essbereich gelangen Sie auf die große, einladende Terrasse mit eigenem Grünbereich. Diese lädt zum Grillen mit Freunden und Verweilen an schönen Tagen ein. Um den Rasen kümmert sich ein Roboter-Mäher. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Materialien ausgestattet und besticht durch ihren Wohlfühl-Charakter.

Damit Sie auch Platz für etwaige Geräte haben, steht im Außenbereich ein kleiner, verschließbarer Abstellbereich für Sie zur Verfügung. Ein Carport sowie ein weiterer offener Abstellplatz stehen für Ihre Autos bereit. Durch die Nähe zu Graz sind Sie schnell in der Stadt und leben trotzdem im Grünen und können die Murauen für Ihre sportlichen Betätigungen und Ausflüge nutzen.

**Grundstücksfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup> (inkl. bebauter Teil)

**Lage & Entfernungen:** Eine Bushaltestelle ist von der Wohnanlage fußläufig erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich 1 - 3 Kilometer Entfernung.

**Energieausweis:** 33,5 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. 0,59 fGEE

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Mietpreis:** 1.087,00 (inkl. Betriebskosten, inkl. Heizung) Strom und Telefon extra!

- Detaillierte Aufgliederung:

Hauptmietzins: EUR 850,00 (ohne USt-Verrechnung)

Betriebskosten: EUR 207,00 (Grundsteuer, Kanal, Müll, Versicherung, Strom allgemein, Pflege & Winterdienst, Verwaltung, Wasser)

Heizung: EUR 30,-- (Luftwärmepumpe)

**Kaution:** EUR 3.300,--

**Ablöse:** EUR 5.000,-- für das Inventar (Wohnzimmer inkl. Fernseher, Schrankraum, etc.)

**Honorar:** 1 - 2 Bruttomonatsmieten + gesetzl. USt (20 %) Provision

---

**- Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## **Bewertung**

Immobilie   
0 Bewertung(en)

Anbieter   
2 Bewertung(en)

## **Anbieterinfos**

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72

0313750460

IMMOPLANET-NR: 290

INTERNE-NR: 7066

VERÖFFENTLICHUNG: 02.12.2021

ÄNDERUNG: 02.12.2021



© Copyright 2006-2021 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)