

8444 Sankt Andrä im Sausal | Wohnung | Objektnummer: 1508/372

Ihr neues Zuhause in St. Andrä – helle 2-Zimmer-Wohnung mit Freiraum zum Genießen!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

+43 664 6147047 | karo.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 43,96 m²
Balkonfläche: ca. 13,58 m²

Etage: 1. Etage
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Abstellräume: 1
Keller: 1
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: 01.12.2025
Möbiliar: Küche
Heizung: Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung

Energieausweis
HWB:
fGEE:

B 39,1 kWh/m²a
A 0,72



Preisinformationen

Gesamtmiete: 455,93 €

Miete: 455,93 €

Monatliche Gesamtbelastung: 455,93 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuernung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz

Lage

St. Andrä im Sausal liegt eingebettet in die sanften Hügel der Südsteiermark und gehört zur beliebten Wein- und Genussregion Sausal. Die idyllische Gemeinde bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit herrlichen Ausblicken und einem angenehmen Klima. Zahlreiche Buschenschänken, Wander- und Radwege machen die Umgebung besonders attraktiv für Erholungssuchende. Gleichzeitig ist die Landeshauptstadt Graz in etwa 30 bis 40 Autominuten gut erreichbar. Die Region verbindet ländliche Lebensqualität mit kultureller Vielfalt und kulinarischem Reichtum.

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon – Wohlfühlatmosphäre inklusive!

Diese ansprechende 2-Zimmer-Balkonwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine helle Wohnatmosphäre und einen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl, während die großen Fensterflächen für viel Tageslicht und eine freundliche Stimmung sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit rund **13,58 m²**, der den Wohnraum perfekt ins Freie erweitert – ideal für entspannte Stunden an warmen Sommerabenden, Frühstück in der Morgensonne oder ruhige Momente nach einem langen Tag.

Eckdaten im Überblick:

- 2 Zimmer mit optimaler Aufteilung
- ca. 43,96 m² Wohnfläche
- ca. 13,58 m² Balkon
- Miete: € 455,93 (inkl. BK & Parkplatz)
- Kautions: € 1.400,--
- Bezug: ab Dezember 2025

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Komfort, Licht und Freiraum verbinden möchten – in einer Lage, die urbanen Lebensstil und ruhiges Wohnen perfekt vereint.

Sie können es kaum erwarten diese einzigartige Immobilie zu besichtigen?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit

Frau Karo Mihelic unter 0664/6147047.

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Raumaufteilung

