

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Burgau

**Sanierte helle Garten Dachgeschoß Garconniere  
Mietwohnung Nähe Badeteich Burgau**



Objekt-Nr. OM-343538  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Malaev

SCHLOSSWEG 2  
8291 Burgau  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	2000	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	77 €	Garagen	13
Heizkosten	78 €	Stellplätze	13
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige Dachgeschoss-Garçonnieren in Burgau – Stilvoll saniert & idyllisch gelegen

Diese liebevoll sanierte Dachgeschoss-Garçonnieren überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und ihren modernen Wohnkomfort in idyllischer Lage nahe dem Schloss Burgau.

Ob als Single-Wohnung, Pendlerwohnung oder charmantes Zweitdomizil – dieses Objekt bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht.

☆☆ Raumausstattung & Ausstattung

Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden

Wohnküche mit moderner Einbauküche (Einbaubackofen, elektrisches Kochfeld, Unterbauhaube, Einbauspüle mit Ab- und Überlauf)

Vorzimmer mit Vinyl- bzw. Laminatboden

Badezimmer mit Dusche, Warmwasserboiler, Waschbecken und Fliesen

WC separat

Neue Schalldämmfenster und moderne Sicherheitseingangstür

Die stilvolle Kombination aus modernen Materialien und wohnlichem Charakter sorgt für ein angenehmes Raumgefühl.

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Eigener Lagerraum (ca. 6 m<sup>2</sup>) in einem separat gelegenen Holzhaus

Nutzung der Gartenanlage der Hausgemeinschaft

Fixer Parkplatz für jeden Mieter

Zusätzliche Gästestellplätze vor der Anlage

Gepflegte Hausgemeinschaft in ruhiger, grüner Umgebung

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in ruhiger, sonniger Lage im Ortszentrum von Burgau, nur wenige Gehminuten vom Schloss Burgau und dem Schlossbad entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Arztpraxis und Gastronomie sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Die Therme Stegersbach liegt nur 7 Fahrminuten entfernt, die Autobahn A2 ist schnell erreichbar – ideal auch für Pendler nach Fürstenfeld, Hartberg oder Graz.

Die Lage kombiniert ländliche Ruhe mit guter Infrastruktur und Freizeitqualität in der beliebten Thermenregion Südoststeiermark.

Sonstiges

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

Sofort beziehbar

Langfristige Mieter bevorzugt

Nutzung der Gartenanlage inklusive

Haustiere nach Absprache willkommen

Besichtigungen jederzeit nach Vereinbarung

Kontakt: Avi Malaev – 0699 106 40 886

## Ausstattung

Die Wohnung wurde stilvoll und mit viel Liebe zum Detail saniert. Hochwertige Materialien wie Parkett, Vinyl und moderne Fliesen sorgen für ein harmonisches und gepflegtes Wohnumbiente.

Die moderne Einbauküche vereint Funktionalität und Design – perfekt für den täglichen Gebrauch oder das gemütliche Kochen am Wochenende.

Dank der neuen Schalldämmfenster und der massiven Eingangstür genießen Sie ein ruhiges, sicheres Wohngefühl.

Die helle Raumgestaltung und die Dachlage verleihen der Garçonne ein besonders freundliches, offenes Wohnklima.

Mit dem zusätzlichen Lagerraum, dem fixen Parkplatz und der Nutzungsmöglichkeit des Gartens bietet dieses Objekt ein überraschend hohes Maß an Komfort – ideal für Singles oder Pendler, die Ruhe und Qualität schätzen.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

Sofort beziehbar

Langfristige Mieter bevorzugt

Nutzung des Gartens der Hausanlage inklusive

Haustiere nach Vereinbarung willkommen

Jeder Mieter hat einen fixen Parkplatz; zusätzlich gibt es Parkmöglichkeiten für Gäste

Besichtigungen jederzeit nach Terminvereinbarung möglich – auch abends oder am Wochenende

## Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und sonniger Lage im Zentrum von Burgau, einer charmanten Gemeinde im südoststeirischen Thermen- und Vulkanland.

Direkt vor der Haustür erwartet Sie eine idyllische Umgebung mit gepflegten Grünflächen, historischen Gebäuden und freundlicher Nachbarschaft.

Nur wenige Schritte entfernt liegen das Schloss Burgau mit seinem Kulturprogramm, das beliebte Schlossbad sowie gemütliche Cafés und Restaurants.

Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Arzt und Apotheke sind fußläufig erreichbar – kurze Wege für den täglichen Bedarf.

Die Region bietet hervorragende Freizeitmöglichkeiten:

Therme Stegersbach und Golfplatz – nur 7 Autominuten entfernt

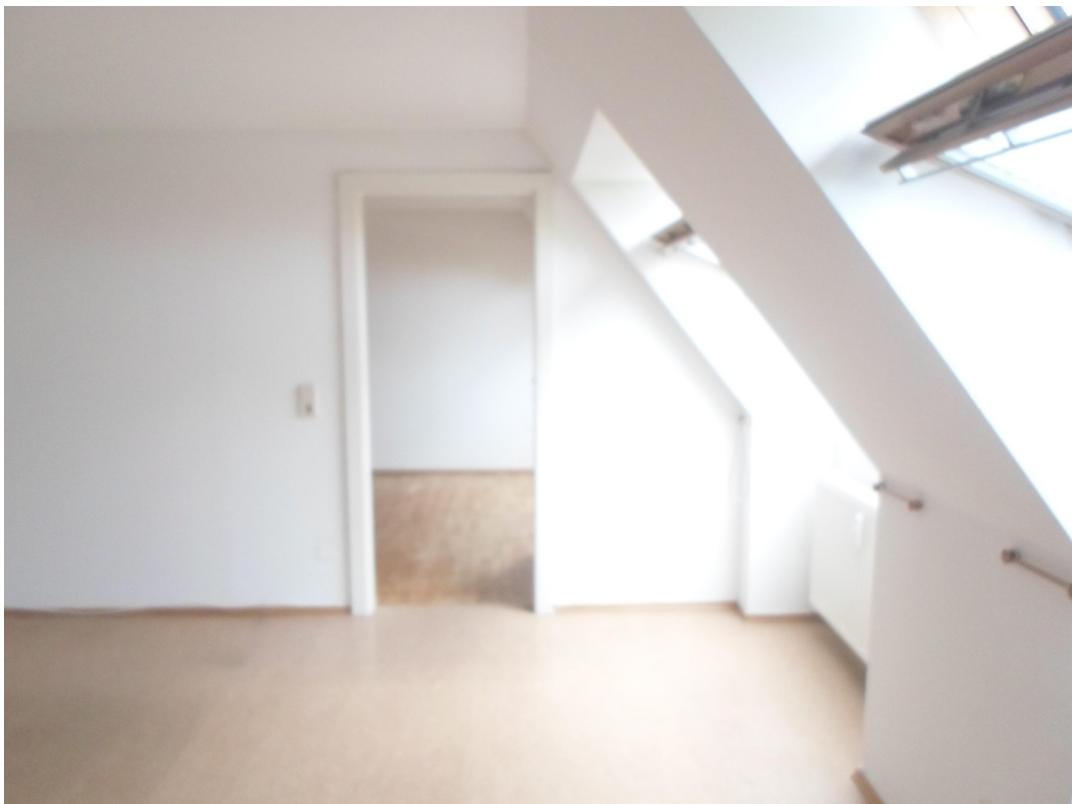
Fürstenfeld und Hartberg – in 10 bis 20 Minuten erreichbar

Autobahn A2 – rasche Verbindung Richtung Graz oder Wien

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Öffentlicher Badeteich

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

