Wohnen mit Garten – Charmante Haushälfte mit besonderem Wohlfühlcharakter



Objektnummer: 270

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Stuppach
Wohnfläche:	90,00 m²
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	820,00 €
Kaltmiete	920,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hofer

Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T 06763618072

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

















Objektbeschreibung

Diese charmante und renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zwei-Parteienhauses bietet eine attraktive Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort, großzügigen Nutzungsmöglichkeiten und einem besonderen Bezug zur Natur.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ansprechenden, gepflegten Zustand und überzeugt durch helle Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben sind der zur Wohnung gehörende Garten, der sonnige Wintergarten sowie der Balkon mit schöner Fernsicht.

Hier erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zahlreiche Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Entspannen bietet.

Die Wohnung – gemütlich, hell und vielseitig

Die Wohnung verfügt über eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung, die ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse bietet.

Das Herzstück bildet die gemütliche Wohnküche, die mit einer bereits vorhandenen Küche samt Elektrogeräten ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer schönen Fernsicht begeistert. Ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem entspannten Abend – dieser Außenbereich lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Ein weiteres Highlight ist der sonnige Wintergarten mit Blick in den Garten. Durch seine angenehme Atmosphäre bietet er einen besonderen Rückzugsort und schafft eine schöne Verbindung zwischen Wohnraum und Natur.

Zwei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Vorzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Wirtschaftsraum, der zusätzlichen Platz für alltägliche Bedürfnisse bietet.

Ein besonderes Highlight – der eigene Garten

Eine echte Besonderheit dieser Wohnung ist der dazugehörige Garten.

Ob gemütliche Stunden im Freien, entspannte Nachmittage im Grünen oder die Freude an der eigenen Gartengestaltung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu genießen.

Gerade für Gartenliebhaber bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit, die Vorzüge einer Wohnung mit dem besonderen Lebensgefühl eines eigenen Gartens zu verbinden.

Raumaufteilung im Überblick

- Vorzimmer
- Wohnküche mit vorhandener Küche samt Elektrogeräten
- Zwei weitere Zimmer
- Sonniger Wintergarten mit Gartenblick
- Balkon mit schöner Fernsicht
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Wirtschaftsraum
- Zugehöriger Garten

Heizung und Betriebskosten

Für die Beheizung stehen Klimaanlagen mit Wärmepumpentechnik zur Verfügung. Darüber hinaus sind Kaminanschlüsse vorhanden, die zusätzliche Möglichkeiten bieten.

Die angegebene monatliche Vorschreibung beinhaltet bereits das Betriebskostenakonto. Die Energiekosten für Heizung und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Ein Zuhause mit besonderem Charme

Diese Wohnung vereint gemütliches Wohnen mit attraktiven Außenflächen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Der eigene Garten, der sonnige Wintergarten und der Balkon mit Fernblick machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit zusätzlichem Freiraum suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen

Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap