

## **Vomp: Stilvolle 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon & Kachelofen – Wohnen mit Qualität**



**Objektnummer: 754**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6134 Vomp
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,08 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,71 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.140,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.490,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kosten für Mietvertragserstellung: 0,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



















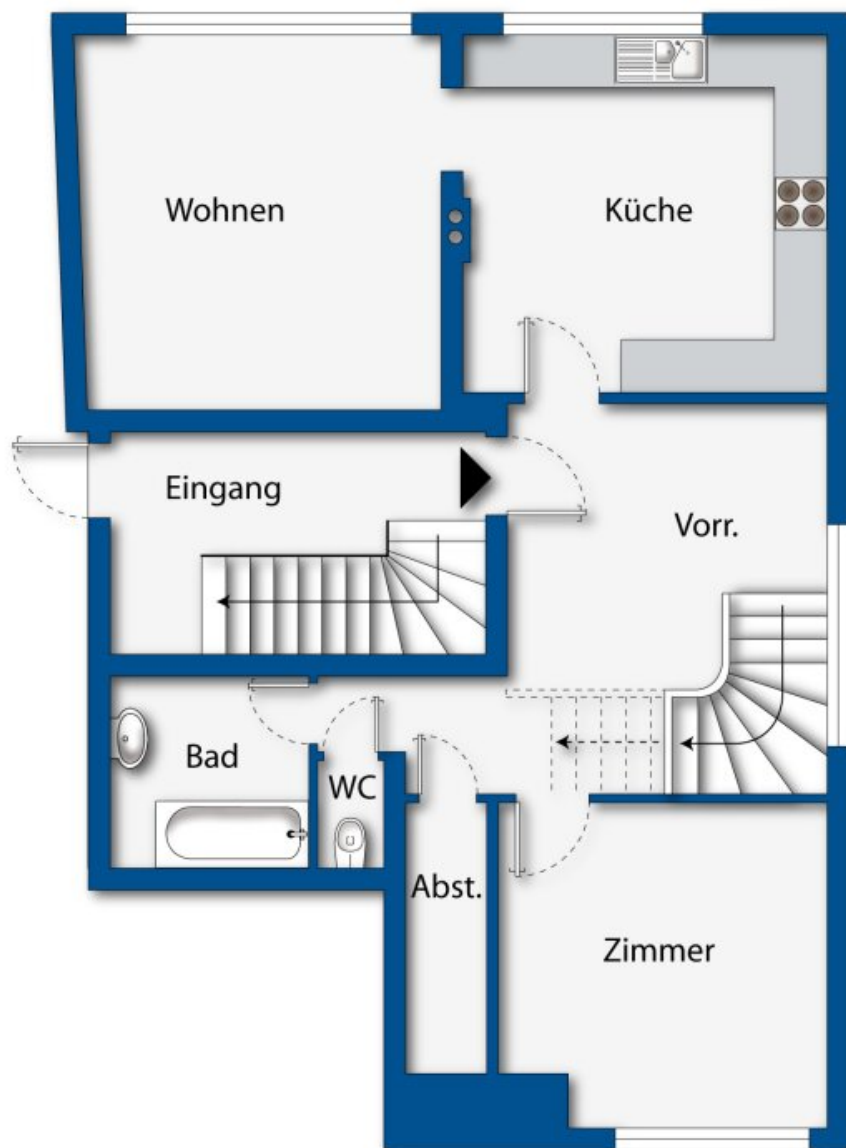


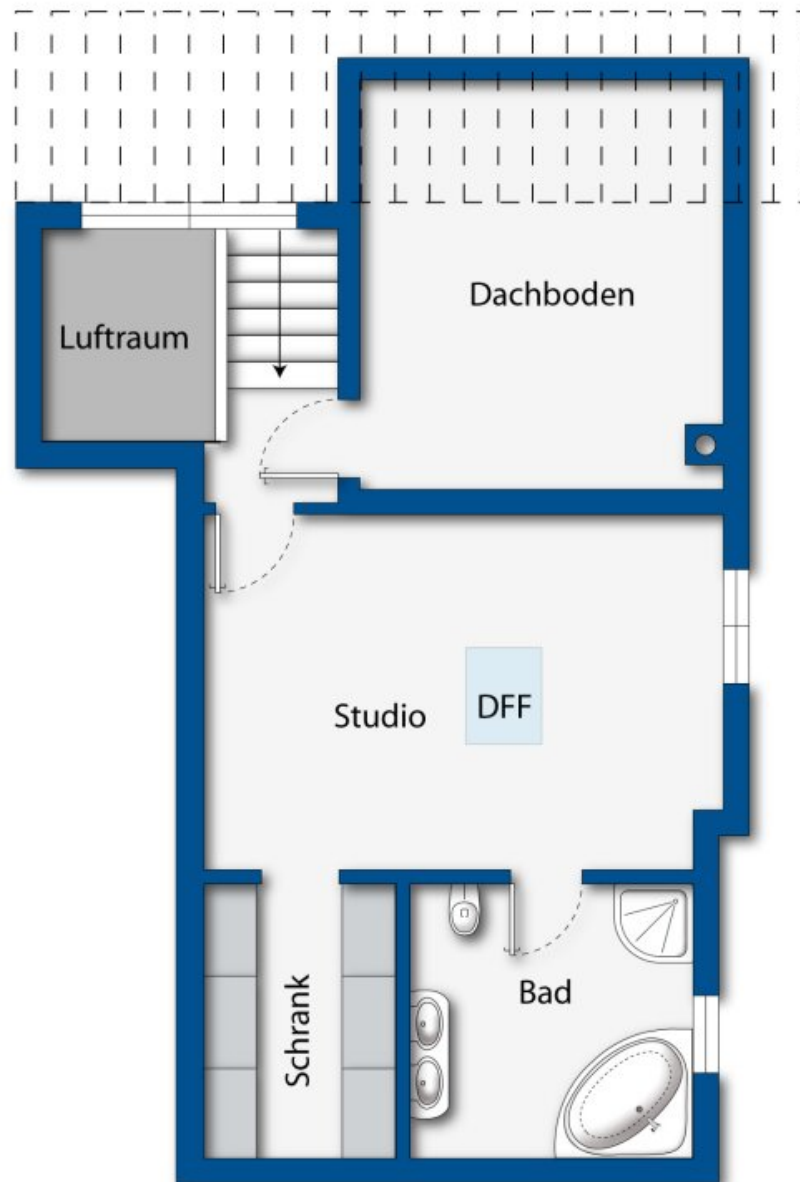














## Objektbeschreibung

Diese charmante, teilmöblierte **3-Zimmer-Maisonettenwohnung** verbindet Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine ruhige, zentrale Lage. Auf rund **104 m² Wohnnutzfläche**, verteilt auf **1. Ober- und Dachgeschoss**, genießen Sie ein durchdachtes Raumkonzept, lichtdurchflutete Bereiche und besondere Ausstattungsmerkmale wie **Kachelofen** und **Balkon**. Ein Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Qualität schätzen.

### Objektbeschreibung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen. Im unteren Geschoss befindet sich der kommunikative Wohnbereich mit Küche, Wohnzimmer und Balkon. Das Dachgeschoss bietet Rückzug und Privatsphäre mit Schlafzimmer, Schrankraum und einem zusätzlichen Badezimmer. Die Maisonetten-Struktur verleiht dem Objekt ein offenes, hochwertiges Wohngefühl.

### Lage

Die Immobilie liegt in einer **zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage** der Marktgemeinde **Vomp**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Natur und den umliegenden Erholungsgebieten – ideal für Freizeitaktivitäten und entspannte Auszeiten.

### Raumaufteilung

#### 1. Obergeschoss

- Vorraum / Garderobe
- Voll ausgestattete Küche
- Gemütliches Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum

- Gäste-WC
- Modernes Badezimmer
- Balkon für entspannte Stunden

## **Dachgeschoss**

- Schlafzimmer mit großzügigem Platzangebot
- Praktischer Schrankraum
- Weiteres Badezimmer mit WC

## **Ausstattung**

- Teilmöbliert
- Stilvoller **Kachelofen**
- **Balkon**
- **Autoabstellplatz im Freien**
- Gepflegte, zeitlose Ausstattung

## **Verfügbarkeit**

- **Bezug ab 01.04.2026**



## Kostenübersicht

- **Pauschalmiete inkl. Betriebs- und Heizkosten:** € 1.490,00 pro Monat
- **Indexierung:** jährlich gemäß **VPI 2020**
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

## Jetzt anfragen & Besichtigung sichern

Diese Wohnung überzeugt nicht auf den ersten Blick – sondern beim Eintreten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem **Zuhause mit Atmosphäre, Komfort und Qualität** sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

### So geht es weiter:

Um eine **effiziente und faire Terminvergabe** zu ermöglichen, bitten wir alle Interessenten, **vor einer Besichtigung die Mieterselbstauskunft aus dem Exposé herunterzuladen, vollständig auszufüllen und an uns zu übermitteln.**

**Erst nach Eingang der Unterlagen können Besichtigungstermine vergeben werden.**

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

**Senden Sie uns Ihre Anfrage noch heute** – wir melden uns zeitnah bei Ihnen und informieren Sie über die nächsten Schritte.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap