

## **Einzigartige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bahnhofsnähe**



**Objektnummer: 4732**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8295 Sankt Johann in der Haide   |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 63,95 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,95                           |
| Gesamtmiete                   | 699,68 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 510,54 €                         |
| Kaltmiete                     | 636,07 €                         |
| Betriebskosten:               | 125,53 €                         |
| USt.:                         | 63,61 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26





















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine einzigartige 2-Zimmer Wohnung in Sankt Johann in der Haide.

Die Immobilie befindet sich im EG eines fünfstöckigen Gebäudes und hat ca. 63,95 m<sup>2</sup>. Sie betreten die Immobilie durch einen geräumigen Vorraum. Geradeaus befindet sich Badezimmer, in welchem sich eine Dusche und Toilette befindet. Eine weitere Tür, auf der linken Seite, führt über einen großen Schrankraum in die Küche und in das Schlafzimmer. Der Schrankraum hat eine Größe von ca. 13,67 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für jegliche Garderobe. Außerdem kann dieser ohne weiteres als Arbeitsplatz benützt werden. Das Schlafzimmer hat ca. 21,12 m<sup>2</sup> und die Küche ca. 17,24 m<sup>2</sup>. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und verfügt außerdem über einen Zugang zu dem ca. 4,53 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Sämtliche Zimmer sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet.

Ein Parkplatz ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert.

Die Lage der Wohnung ist als Gut zu bewerten, da durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof eine einwandfreie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap