

Modernes Wohnen für Generation in Schlüßlberg Haus 22 Top 9 inkl. Küche - Tiefgarage



Objektnummer: 5753/516647497

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

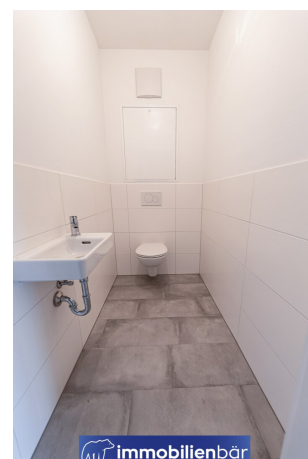
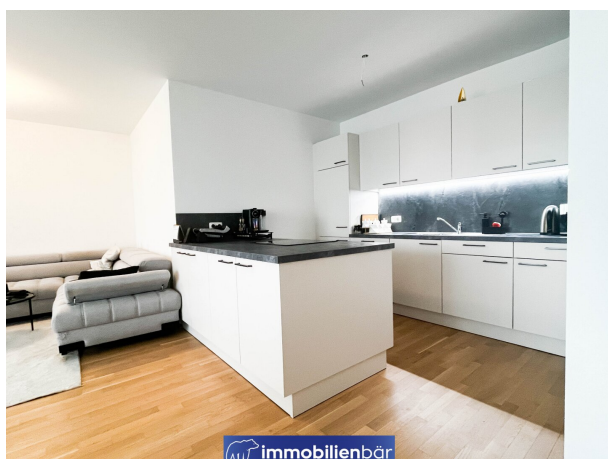
Adresse	Hauptstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	604,29 €
Kaltmiete	839,27 €
Betriebskosten:	165,51 €
Heizkosten:	15,72 €
USt.:	94,01 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie 1 Tiefgaragen Stellplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

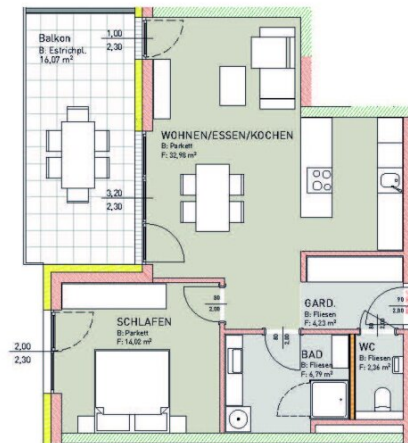
Ihr Ansprechpartner



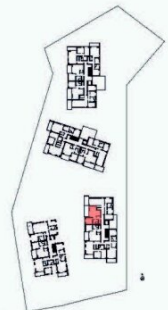




Wohnen
für Generationen drei



SCHLAFEN	14,02 m2
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,98 m2
BAD	6,79 m2
WC	2,36 m2
GARDEROBE	4,23 m2
SUMME	60,38 m2
BALKON	16,07 m2



ÜBERSICHT (ohne Maxztahl)

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

Objektbeschreibung

WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3 - moderne Mietwohnung im Zentrum von Schlüßlberg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlüßlberg. Diese neuwertige Wohnung in der ersten Etage ist der perfekte Rückzugsort für all jene, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens schätzen.

Mit einer großzügigen Fläche von 60,38 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung nicht nur Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die zwei hellen Zimmer sind ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Südbalkon, der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edle Fliesen und warmes Parkett, die ein stilvolles Ambiente schaffen. Die moderne Einbauküche wird zum Mittelpunkt Ihrer kulinarischen Kreationen, während die Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die Verkehrsanbindung ist optimal: In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof, sodass Sie mühelos die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen können. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung und machen das Leben hier besonders komfortabel. Der zugehörige Stellplatz sorgt zudem für stressfreies Parken und erhöht Ihren Wohnkomfort. Die Häuser in der einladenden Wohnanlage sind süd- bzw. westseitig ausgerichtet und in Richtung Trattnach gut geschützt durch eine Lärmschutzwand. Im Außenbereich befinden sich neben viel Grünfläche und Begegnungsplätzen, Besucherparkplätze und zwei dezent integrierte Müllboxen. Über die große Tiefgarage und Kellergeschoss sind alle vier Gebäude miteinander verbunden. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein zugewiesenes Kellerabteil, Trockenräume und Kinderwagenräume, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Autoabstellplatz in der Tiefgarage. Die Gebäude sind in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind je durch den Lift, vom Untergeschoss/TG bis zum Dachgeschoß, barrierefrei erschlossen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der idyllischen Lage verführen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in Schlüßlberg!

Höhepunkte Haus 22 Top 9

- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnungen
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenparkplatz für Besucher*innen
- Inkl. moderner Küche, Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Inklusive Raffstores
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz
- Ruhige Wohnungen
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil

- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <300m

Krankenhaus <3.875m

Apotheke <275m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.925m

Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <275m

Polizei <3.425m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <4.575m

Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap