

**Gute Raumaufteilung, große Terrasse, großer Garten,  
großartiges Wohngefühl!**



Wohnküche

**Objektnummer: 7314/504**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselsdorfstraße 10
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Tobelbad
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,07
Gesamtmiete	859,00 €
Kaltmiete (netto)	463,93 €
Kaltmiete	613,47 €
Betriebskosten:	139,54 €
Heizkosten:	153,49 €
USt.:	92,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Orlin Pavlov**

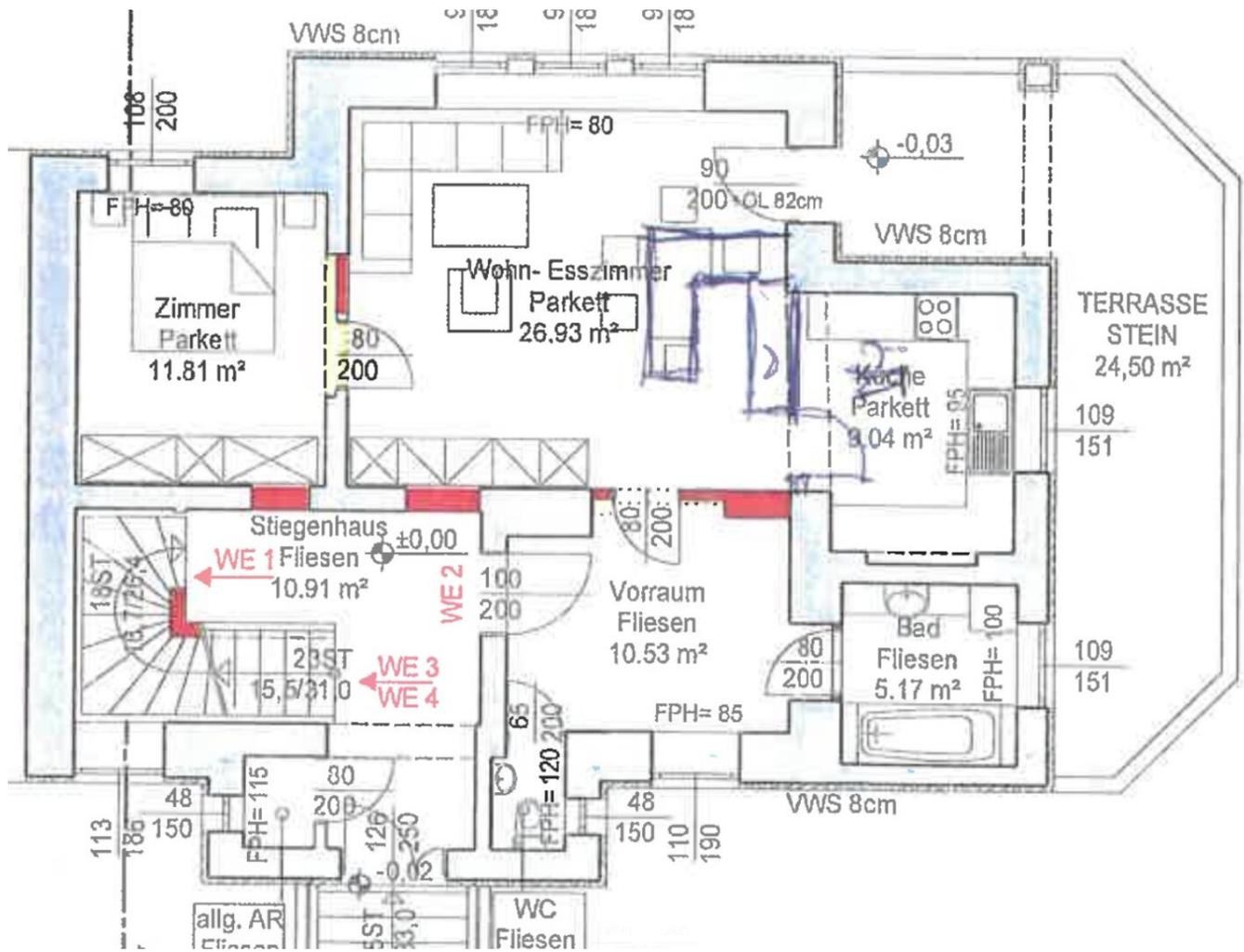












## Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung in Tobelbad bietet Ihnen nicht nur eine idyllische grüne Umgebung, sondern auch eine Vielzahl von Merkmalen und Vorteilen, die das Wohnen hier besonders angenehm machen.

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt insgesamt ca. 65,82 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse und Keller) und überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen Vorraum empfangen, der Ihnen den Weg zu den verschiedenen Räumen weist. Hier finden Sie außerdem ein separates WC sowie ein modernes Badezimmer.

Die großzügige Wohnküche bietet Ihnen viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliches Beisammensein. Die Einbauküche ist mit allen modernen Merkmalen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Eine praktische Kücheninsel dient nicht nur als dezenter Raumtrenner, sondern bietet Ihnen auch zusätzliche Arbeitsfläche beim Kochen. Darüber hinaus kann sie als Anrichte oder Bar genutzt werden und verleiht der Küche eine einladende Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, wobei das zweite Schlafzimmer vielseitig genutzt werden kann - sei es als Kinder-, Gäste- und/oder Arbeitszimmer.

Genießen Sie die Vorzüge einer ebenfalls großzügigen Terrasse mit einer Fläche von ca. 24,50 m<sup>2</sup>, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet, sie nach Belieben zu gestalten. Egal ob Sie sich nach einem langen Tag entspannen möchten oder eine gesellige Zusammenkunft im Freien planen, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.

Ein weiteres Highlight ist der große und gepflegte Gemeinschaftsgarten. Er lädt Sie ein, individuelle Aktivitäten im Freien zu unternehmen oder einfach nur zu verweilen und zu entspannen. Hier können Sie die Natur genießen und dem Alltagsstress entfliehen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und befindet sich in einem sehr schönen und zeitgerechten Zustand.

Zur Wohnung gehören auch ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus. Sie haben also genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Ihr Fahrzeug ist immer bequem erreichbar.

Die Lage der Wohnung bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Geschäften für den täglichen Bedarf in näherer Umgebung. Sie können alles bequem erreichen und haben dennoch die Ruhe und Natur vor Ihrer Haustür.

Wenn Sie auf der Suche nach einer attraktiven Mietwohnung mit grüner Umgebung sind, die

modernen Komfort und eine praktische Raumaufteilung bietet, dann sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einladenden Wohnung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

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

Apotheke <2.350m

Krankenhaus <7.400m

Klinik <9.175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.300m

Kindergarten <2.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <2.050m

Einkaufszentrum <4.875m

### **Sonstige**

Bank <2.175m

Geldautomat <2.350m

Polizei <2.275m

Post <2.350m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <7.225m

Autobahnanschluss <2.225m

Bahnhof <2.100m

Flughafen <5.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap