

NEUBAU! Charmante Gartenwohnung Nähe B&R!



Wohnbereich

Objektnummer: 7401/977

Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	32,30 m ²
Keller:	4,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	963,11 €
Kaltmiete (netto)	754,10 €
Kaltmiete	963,11 €
Betriebskosten:	209,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

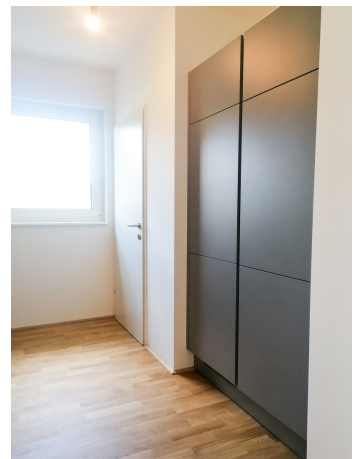


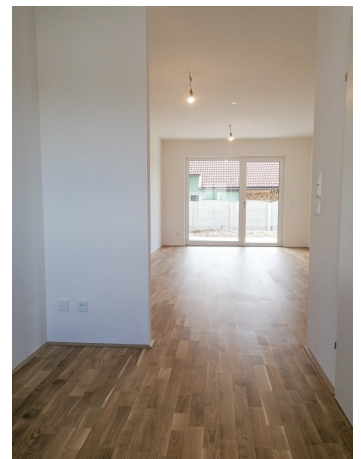
Karl Pitzmann

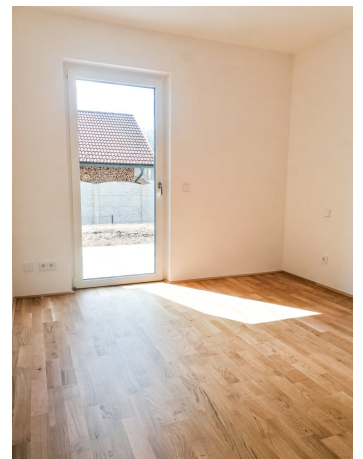
Karl
Alth
5143

T +4
H +4

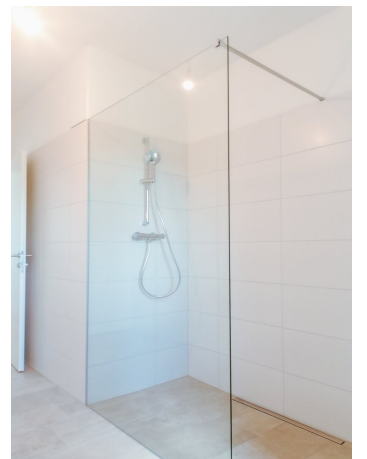
Ger
Verf











Haus Norden | Top N6

ERDGESCHOSS

Wohnfläche 63,66 m²

Terrasse 16,34 m²

Garten	ca.	32,30 m ²
--------	-----	----------------------

Kellerabteil	4,10 m ²
--------------	---------------------

Auf Grund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



Objektbeschreibung

Charmante Gartenwohnung in Eggelsberg – Ihr neues Zuhause!

Willkommen in dieser attraktiven Gartenwohnung, die sich ideal für junge Familien oder Investoren eignet. Diese lichtdurchflutete Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf **63,66 m²** eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensstil.

Genießen Sie den **Fernblick** und den **Grünblick** von Ihrer eigenen Terrasse, die perfekt für entspannte Abende im Freien geeignet ist. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter **Fliesen** und **Parkett**, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die **Fußbodenheizung**, die Ihnen auch an kühleren Tagen ein behagliches Zuhause bietet. Die **Einbauküche** ist modern und funktional gestaltet, ideal für die Zubereitung von Familienmahlzeiten.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Darüber hinaus ist die Wohnung mit **Kabel / Satelliten-TV** ausgestattet, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingssendungen genießen können.

Ein **Personenaufzug** ermöglicht Ihnen den bequemen Zugang zur Wohnung, und die Garage sowie der Stellplatz bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Wahl für all jene, die ein ruhiges und dennoch zentral gelegenes Zuhause suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- **Miete:** 963,11 €
- **Zimmer:** 2
- **Ausstattung:** Garten, Terrasse, Garage, Stellplatz

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 <8.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap