

Erstbezug – die perfekte Homeoffice-Gartenwohnung!



Objektnummer: 536/1982

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Lengfelden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,16 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	1.976,96 €
Kaltmiete (netto)	1.452,40 €
Kaltmiete	1.710,44 €
Betriebskosten:	258,04 €
Heizkosten:	73,73 €
USt.:	192,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner



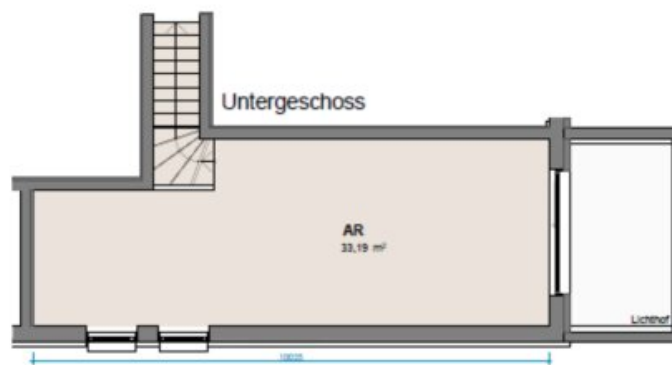
Mitglied des
immobilienring.at







Top 2
92,16m²
Erdgeschoss
M= 1:50



Objektbeschreibung

Erstbezug! Diese moderne Gartenwohnung in angenehmer Grünruhelage präsentiert sich nigelneue und top ausgestattet. Neben einem großzügigen Wohn-Essbereich und zwei Schlafzimmern bietet der ca. 33 m² große Souterrainbereich mit Atrium eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – ideal für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! 2 Pkw-Stellplätze, davon einer behindertengerecht, inklusive!

Eckdaten und Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 92,16 m², davon ca. 33 m² Multifunktionsraum im Souterrain
- Zimmer: 3, ein großzügiges Wohnzimmer + 2 gemütliche Schlafzimmer, alle mit Terrassenzugang
- Bad: mit Fenster, Walk-in Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse: ca. 11,30 m²
- Garten: ca. 120 m²
- Ausstattung: edler Parkettboden, Fußbodenheizung
- Kellerabteil: ca. 3 m²
- Parkplätze: 2 Pkw-Stellplätze, einer davon behindertengerecht

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 <1.000m



Mitglied des
immobilienring.at

Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.