

## Helles Wohnjuwel in Toplage



Offene Wohnküche

**Objektnummer: 6403/494**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3130 Herzogenburg    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 55,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 570,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 570,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 570,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **charmante** und **lichtdurchflutete Wohnung** Herzogenburg.

Die hier angebotene Wohnung eröffnet auf **55 Quadratmetern** Wohnfläche und bietet mit einer Terrasse reichlich Platz zum Wohlfühlen.

Dieses Wohnjuwel gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Garderobe
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Terrasse

Die Wohnung verfügt zudem über einen **Außenparkplatz** unweit vom Eingang entfernt.

Die Liegenschaft besticht mit einer ausgezeichneten Lage und Infrastruktur. Innerhalb weniger Gehminuten können alle Einkäufe zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle erreicht werden.

Zuzüglich zur Miete wird eine Pauschale in der Höhe von € 200,00 für Betriebs- und Heizkosten verrechnet.

**Aktuell ist noch 1 weitere Wohnung im Objekt verfügbar!**

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehe ich jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap