

Modernes Wohnen in Adnet - 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen



Objektnummer: 7230/510
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.095,41 €
Kaltmiete (netto)	897,26 €
Kaltmiete	1.014,71 €
Betriebskosten:	117,45 €
USt.:	80,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner





Objektbeschreibung

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 55 m² zzgl. Balkon** bietet modernsten Wohn-Komfort: Über den praktisch geschnittenen Eingangsbereich der Wohnung gelangt man in den **großzügig gestalteten, hellen Wohn- und Kochbereich** samt moderner **Einbauküche in hellem Design** (inkl. allen Geräten und Möglichkeit für den Anschluss eines Geschirrspülers). Die **Panoramaverglasung mit Schiebetür** sorgt für eine harmonische Verbindung des Wohn- und Außenbereichs, den **sonnigen, westlich ausgerichteten Balkon**. Das zeitlos-elegante **Bad mit Fenster** ist mit einer **Badewanne** und einem Waschmaschinen-Anschluss sowie WC ausgestattet. Ein **Abstellraum** bietet neben dem Kellerabteil zusätzlich Stauraum.

Raumprogramm: Vorraum, Bad (mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss) / WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Abstellraum, Schlafzimmer; Balkon, Kellerabteil; 1 PKW-Stellplatz im Freien sowie 1 Tiefgaragen-Stellplatz

Der Wohnung sind ein **Kellerabteil** sowie **1 PKW-Stellplatz im Freien und 1 Tiefgaragen-Stellplatz** (Vorinstallation für E-Ladestationen eingerichtet) zugeordnet. Auch Allgemeinräumlichkeiten, wie ein Fahrradabstellraum, stehen den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Die **Kosten für PKW-Stellplätze** sind in den Mietkosten **bereits inkludiert**.

Wir weisen im Auftrag des Eigentümers höflich darauf hin, dass Haustierhaltung nicht gestattet ist und die Wohnung ausschließlich an maximal 2 Personen (Nichtraucher) vermietet wird. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Die Kosten für die vertragliche Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.