

große 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ölkam!



Objektnummer: 7834/206

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ölkam 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,93 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	550,40 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	222,33 €
USt.:	77,27 €
Infos zu Preis:	

inkl. Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

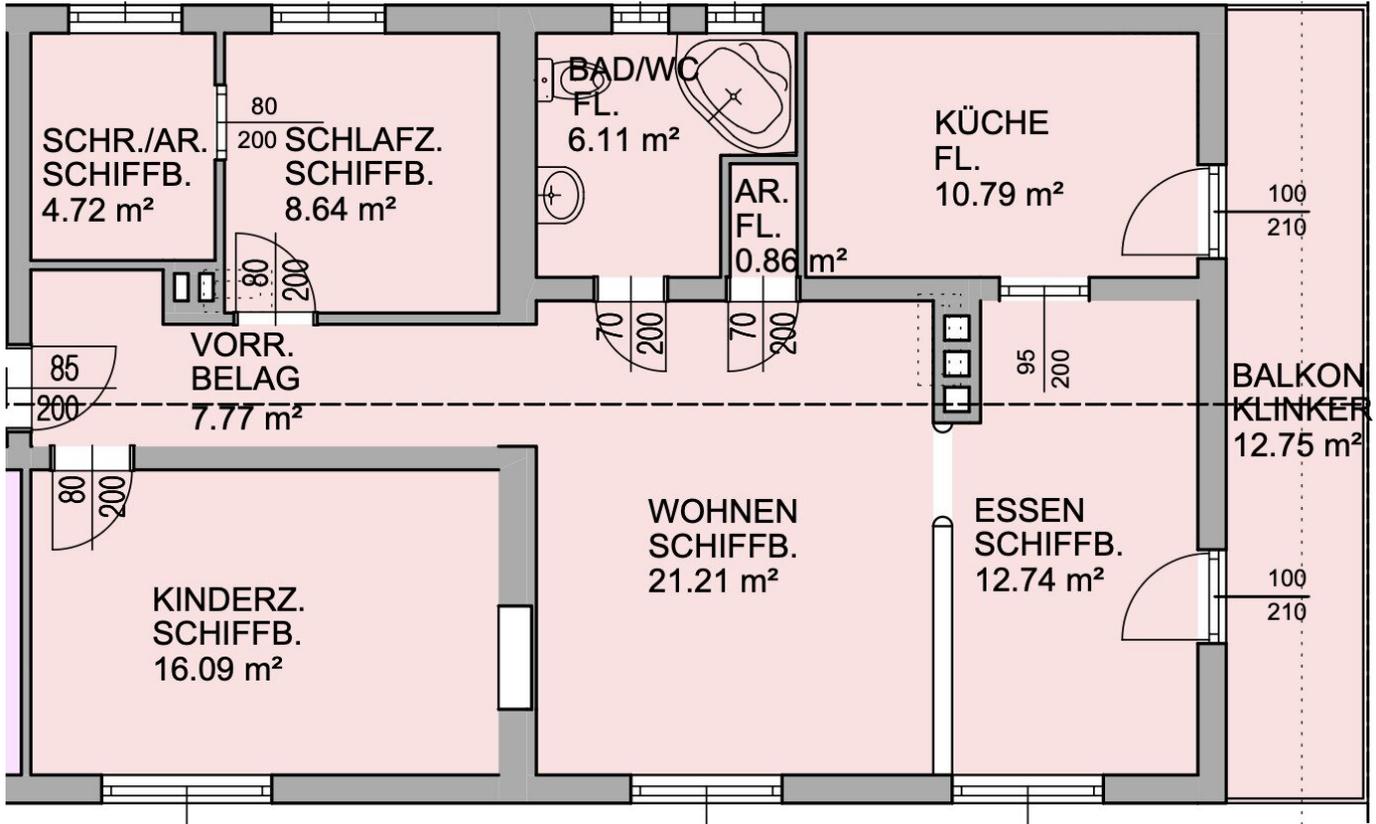
BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11











Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 88,93 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei ansprechend gestaltete Zimmer. Jedes Zimmer ist sorgfältig geplant, um Ihnen Raum für persönliche Entfaltung zu bieten. Genießen Sie die hellen, freundlichen Räume, die Ihnen die Möglichkeit geben, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Hauptschlafzimmer wurde so geplant, dass ein begehbare Kleiderschrank möglich ist.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer komfortablen Badewanne, wird zum persönlichen Rückzugsort, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen in den meisten Räumen dieser Wohnung geboten wird. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der große Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie dabei den herrlichen Grünblick, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung bietet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Stellplatz, der Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor der Tür bietet. So gehört das Suchen nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Die Verkehrsanbindung in Sankt Florian ist ebenfalls hervorragend. Mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie schnell und unkompliziert mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Stadt oder der Umgebung unterwegs. Dies macht die Wohnung nicht nur für Pendler attraktiv,

sondern auch für all jene, die die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit der Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.225m
Apotheke <2.425m
Krankenhaus <7.525m
Klinik <2.850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.225m
Schule <2.225m
Universität <8.275m
Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.825m
Einkaufszentrum <3.825m

Sonstige

Bank <2.825m
Geldautomat <2.850m
Post <3.600m
Polizei <2.950m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <2.325m

Bahnhof <2.625m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <8.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap