

Modernes Wohnen in Straß im Straßertale | AB 01.09.2025



Objektnummer: 7398/121918

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3491 Straß im Straßertale
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	744,82 €
Kaltmiete (netto)	584,63 €
Kaltmiete	677,11 €
Betriebskosten:	92,48 €
USt.:	67,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

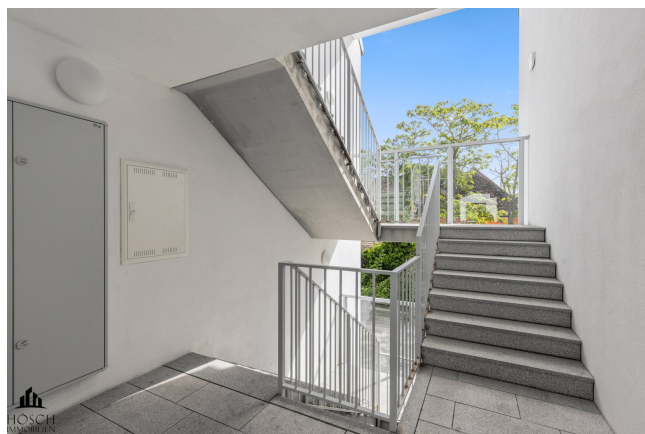
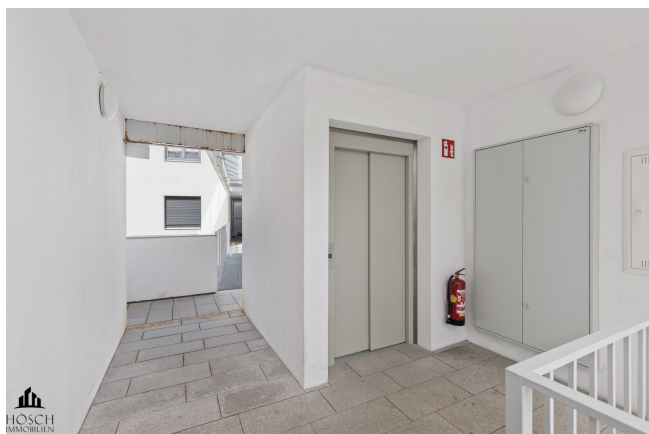


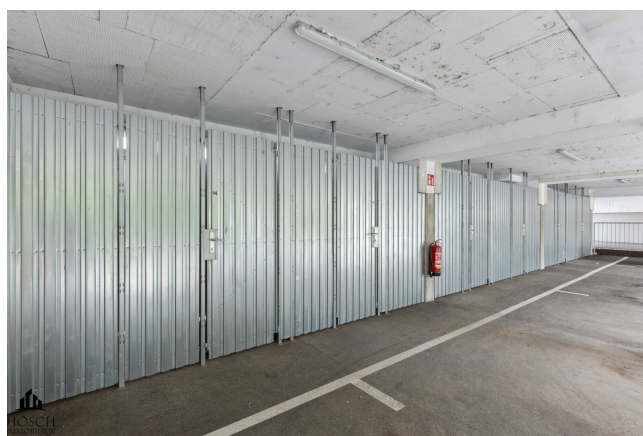
Cheyenne Dalsasso

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a















Objektbeschreibung

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** in Straß im Straßertale bietet mit einer Wohnfläche von 63 m² den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare. Sie befindet sich in der 2. Etage eines modernen und gepflegten Neubaus und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die eine optimale Raumaufteilung für individuelles Wohnen ermöglichen.

Die stilvolle und funktionale Küche verbindet Kochen und Wohnen auf harmonische Weise. Das zweite Zimmer kann flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden, sodass Sie Ihren Wohnraum ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können.

Die Lage in der idyllischen Ortschaft Straß im Straßertale, vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Region ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut entwickelten Infrastruktur, die alle notwendigen Einrichtungen für den Alltag bereitstellt.

Dank der modernen Bauweise und der sorgfältigen Pflege des Gebäudes können Sie hier ein hohes Maß an Wohnkomfort erwarten. Die Wohnung eignet sich perfekt für all jene, die ein harmonisches und modernes Zuhause suchen.

Kosten:

- **Nettomiete:** € 584,63
- **Betriebskosten:** € 101,73 inkl. USt,
- **Heizkosten:** € 36,99 inkl. USt. (zuzüglich)
- **Monatliche Gesamtkosten:** € 817,91,--

- **Kaution:** € 3.271,64

Bezug: ab sofort

Befristung: 5 Jahre

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Cheyenne Dalsasso gerne unter der Rufnummer [+43 676 467 77 39](tel:+436764677739) zur Verfügung.

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 <4.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap