

**3-Zimmer - Mietwohnung in ruhiger Lage - Loggia - toller
Ausblick - Carport**



Objektnummer: 1858/6258

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Schiltern
Baujahr:	1989
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	82,80 m ²
Nutzfläche:	88,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	712,84 €
Kaltmiete	837,53 €
Betriebskosten:	124,69 €
USt.:	12,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romana Vajk







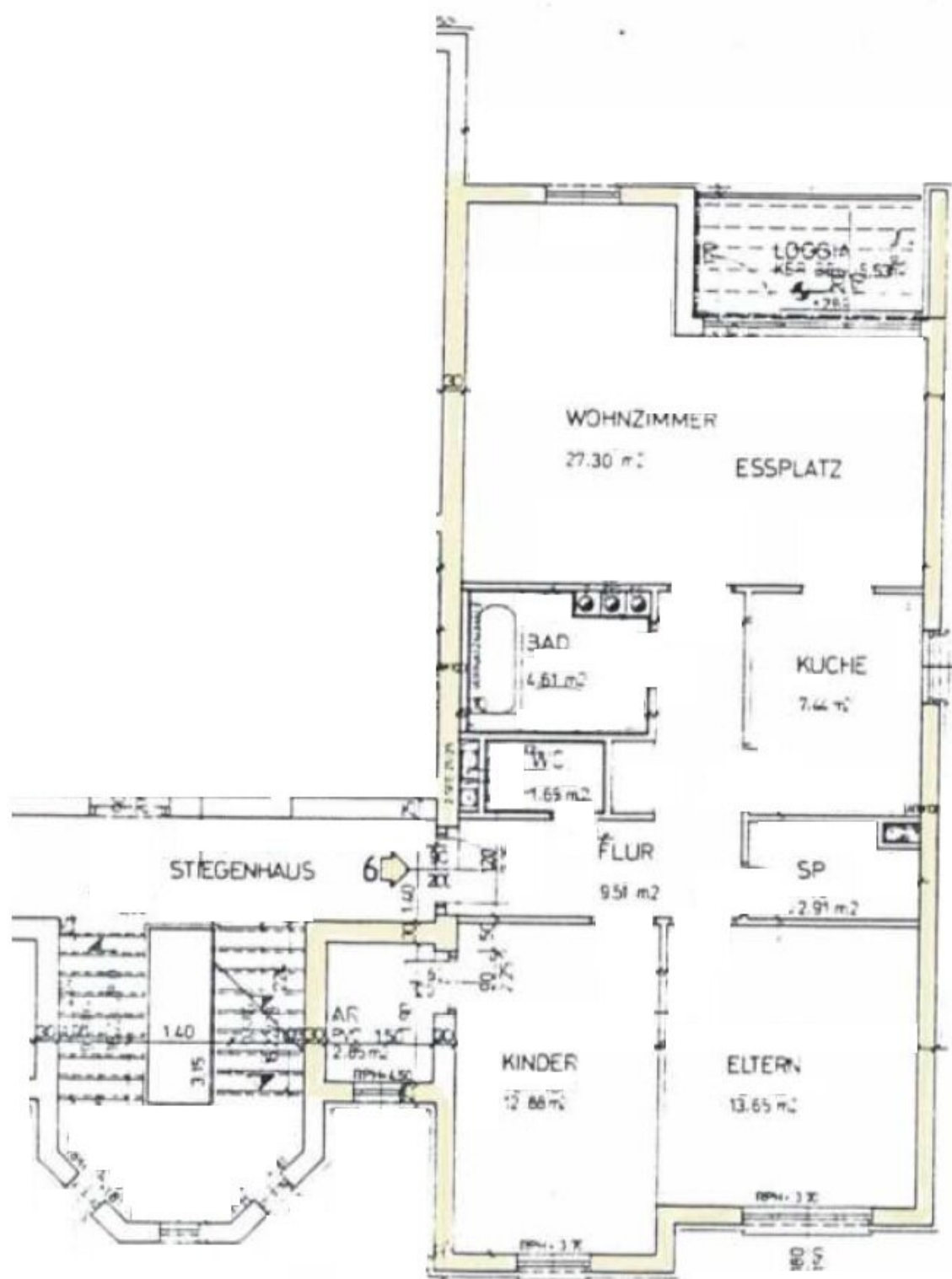












Objektbeschreibung

Ruhige 3- Zimmerwohnung - schöne Lage - toller Ausblick - Loggia - großes Kellerabteil - Carport

Zur Vermietung kommt diese ruhige, komfortable 3-Zimmer Wohnung, Wfl. ca. 82,80 m² und eine Loggia von ca. 5,53 m², welche sich im 1. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Sautern befindet. Das Haus ist Bj. 1989 und wurde ganz neu saniert, wie z.B. neue hochwertige Laminatböden und auch die Wohnung wurde komplett neu ausgemalt.....Auch ein Allgemeingarten steht den Bewohnern zur Verfügung.

Die Wohnung wird mit Ausnahme der Küche und dem Bad unmöbliert übergeben. Die Bilder mit Einrichtung dienen lediglich der Visualisierung und sind KI-generiert.

Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch hat die Marktgemeinde Sautern/Schiltern, die im südlichen Niederösterreich liegt, eine idealen Verkehrsanbindung, wie die ca. 3 km entfernte Autobahnauffahrt Seebenstein Richtung Wien oder Graz, sowie auch der Bus (wenige Gehminuten) und die Bahn Seebenstein, die in ca. ca. 3-4 min Entfernung zu erreichen ist. Die Einkaufsmöglichen, Bank , Ärzte und auch diverse Cafes sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind direkt im Ort oder in den Nebenortschaften. Bezüglich der Freizeitgestaltungen hat Sautern einiges zu bieten wie z.B. die Schwimmbäder in nächster Nähe (Seebenstein, Pitten), Rad und Wanderwege sowie auch in der Nebenortschaft Seebenstein - der bekannte Türkensturz.

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- zwei Abstellräume
- extra WC
- Bad mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- extra Küche (voll möbliert)

- Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die
- Loggia (westseitig) mit Grünblick - ideal zum Entspannen
- zwei Schlafzimmer
- großes Kellerabteil
- PKW-Stellplatz unterm Carport

Die Loggia, welche über das Wohnzimmer aus begehbar ist, kann man hier den tollen Ausblick und die Ruhe genießen. Die Wohnung ist mit PVC- Isolierfenster und Jalousien ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung. Ein großes Kellerabteil und ein Parkplatz (Carport) ist der Wohnung zugeordnet.

Diese großzügige und gut geschnittene Wohnung ist ideal für eine kleine Familie oder Paare.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für weitere Fragen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihre Nachricht!

Romana VAJK

romana.vajk@netmakler.at

0699 - 109 86 082

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap