

**Perfekt aufgeteilt, top ausgestattet – Mietwohnung mit
Loggia & Carport!**



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 7314/553

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbreitenstraße 5B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,94 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,36 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	739,00 €
Kaltmiete (netto)	517,27 €
Kaltmiete	617,27 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	71,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



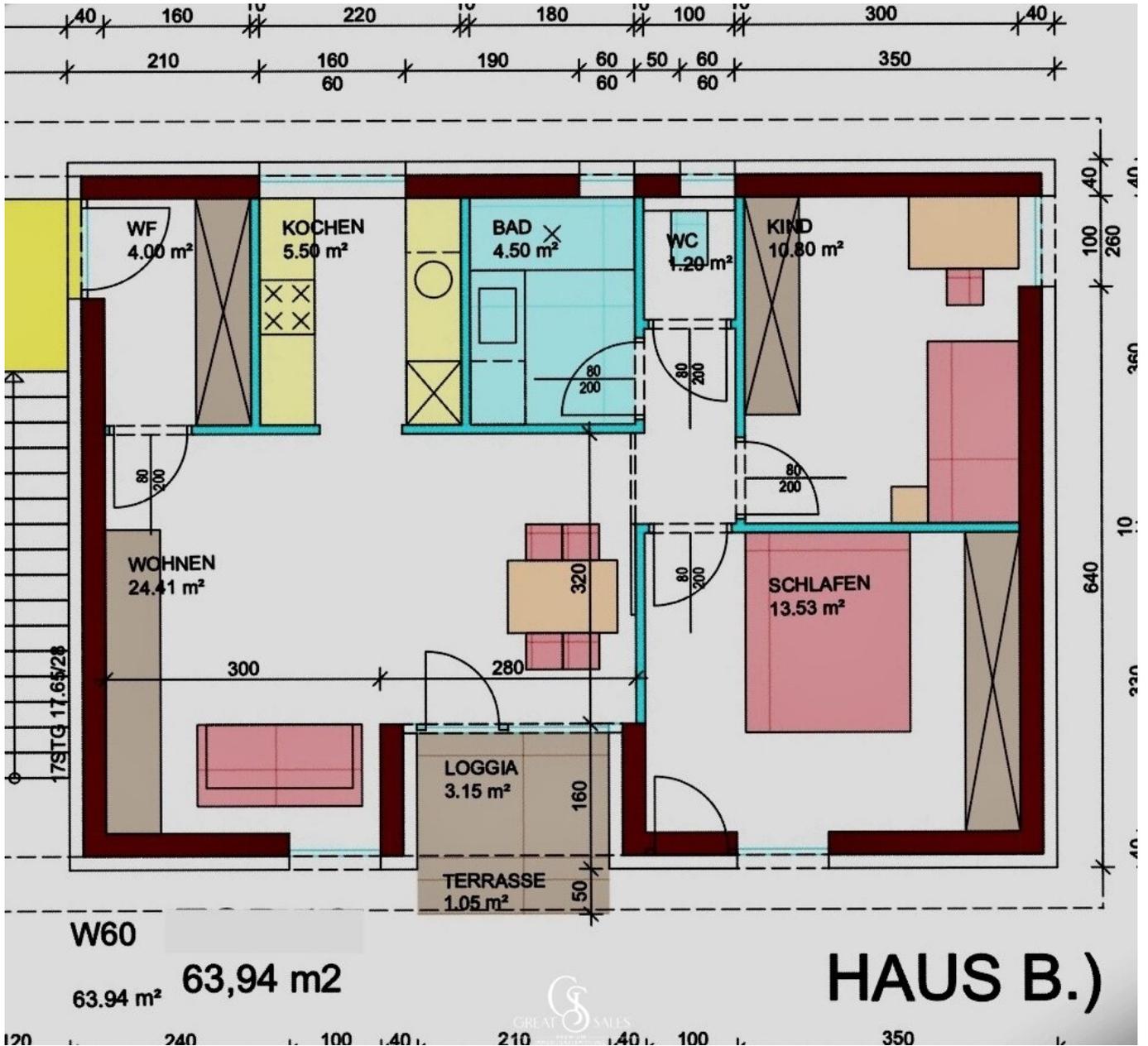
Jana Lucic











Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler, ruhiger Lage von Fürstenfeld

Diese charmante Mietwohnung überzeugt mit einer **Wohnfläche von ca. 63,94 m²**, einer **sehr durchdachten Raumaufteilung** sowie einer **freundlichen, hellen Atmosphäre** – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **einladender Vorraum** mit Platz für Garderobe und Schuhe,
- **großzügiger Wohn-/Essbereich**,
- **voll ausgestattete Küche**,
- **modernes Badezimmer** mit **Badewanne und Fenster**,
- **separates WC**,
- sowie **zwei helle Schlafzimmer**.

Das Herzstück der Wohnung ist der **offene Wohn-/Essbereich**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Direkt angrenzend befindet sich die **gemütliche Loggia** – perfekt für einen Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.

Die beiden Schlafzimmer bieten **ausreichend Platz** für individuelle Gestaltung und laden zum Rückzug ein. Die gesamte Wohnung ist in einem **sehr gepflegten Zustand** und bietet angenehmen Wohnkomfort auf ganzer Linie.

Ein Carport-Stellplatz sowie ein praktischer, außenliegender Lagerraum sind im Mietangebot bereits inbegriffen.

Die Lage spricht für sich: **ruhig und dennoch zentral**. **Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs** – wie Supermärkte, Restaurants, Schulen, Ärzte und Apotheke – sind **fußläufig erreichbar**. Auch die **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** ist hervorragend.

Fazit: Diese gepflegte Wohnung vereint **komfortables Wohnen mit praktischer Lage** – ein echtes Wohnjuwel mitten in Fürstenfeld.

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <175m

Apotheke <500m

Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <400m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Einkaufszentrum <1.900m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <450m

Post <1.100m

Geldautomat <450m

Polizei <7.925m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <425m

Flughafen <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap