

## **Preishit - Ihre Traumwohnung mit Balkon und Parkplatz in Persenbeug-Gottsdorf**



**Objektnummer: 7939/2300161932**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3680 Persenbeug-Gottsdorf
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 45,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	547,00 €
<b>Kaltmiete</b>	700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Freydl**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031







Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

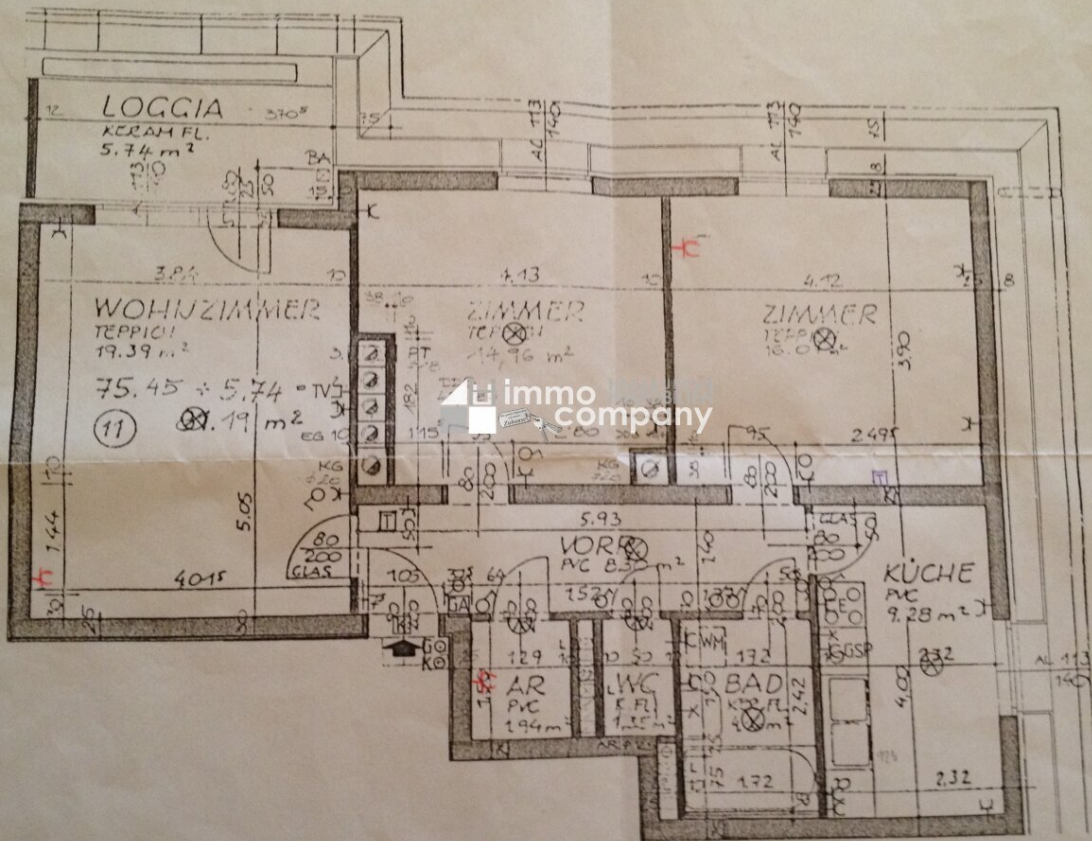


Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Persenbeug-Gottsdorf – einer charmanten und gepflegten Wohnung, die keine Wünsche offenlässt! Diese attraktive Mietwohnung bietet auf großzügigen 75m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente zu einem fairen Mietpreis von nur 700,00 € monatlich.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Fertigparkett schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die praktische Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und Zeit mit Familie und Freunden verbringen möchten. Für entspannte Stunden sorgt das moderne Badezimmer mit Badewanne – ideal um nach einem langen Tag abzuschalten. Zusätzlich profitieren Sie von Fliesenböden in den Nassräumen, die für eine einfache Reinigung und Langlebigkeit stehen.

Genießen Sie an sonnigen Tagen den großzügigen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Für Ihren Komfort sorgt die Zentralheizung mit Fernwärme, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der innenliegende Sonnenschutz schützt vor zu viel Sonnenlicht und sorgt für angenehmes Raumklima. Ein Parkplatz direkt am Haus rundet das Angebot perfekt ab und erspart Ihnen die Parkplatzsuche.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso überzeugend: Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte gelangen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – hier erleben Sie höchsten Komfort und kurze Wege.

Ob als angenehmes Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige – diese Wohnung in Persenbeug-Gottsdorf verbindet Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap