

Architektur trifft Ruhe – Gartenwohnung mit Stil in Ungerdorf



Garten

Objektnummer: 7314/566

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ungerdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	96,20 m ²
Keller:	2,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	707,00 €
Kaltmiete (netto)	537,02 €
Kaltmiete	613,79 €
Betriebskosten:	76,77 €
Heizkosten:	27,09 €
USt.:	66,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

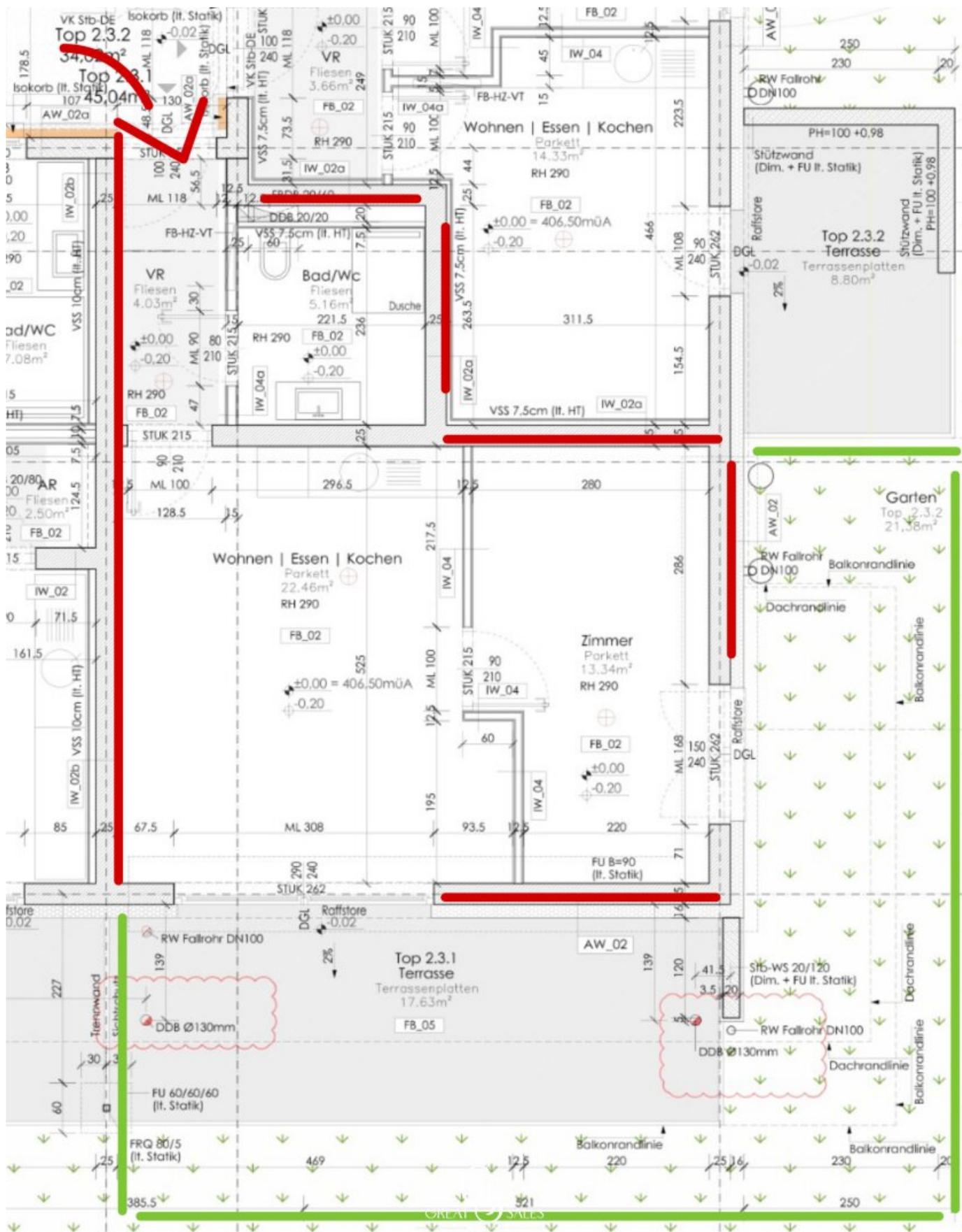












Objektbeschreibung

Viel Licht, klare Struktur und ein Außenbereich, der in dieser Größe selten zu finden ist – diese Wohnung verbindet moderne Architektur mit einem Wohngefühl, das lange in Erinnerung bleibt.

Auf rund 46 m² eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept: große Glasflächen holen die **Südwestsonne** bis tief ins Wohnzimmer, **elektronische Beschattung** sorgt für flexible Lichtstimmungen. Der offene **Wohn- und Essbereich** geht fließend in den großen, wunderschönen **Eckgarten** über – ein Platz mit vielen Möglichkeiten, egal ob für entspanntes Draußensitzen, Gartenideen oder gesellige Abende.

Die Küche ist nicht nur funktional, sondern ein Designstatement. Neben der **hochwertigen Einbauküche** hat die aktuelle Mieterin eine maßgefertigte **Kücheninsel** im passenden Stil anfertigen lassen – auf Wunsch kann dieses Einzelstück übernommen werden.

Aktuell ist die Wohnung individuell gestaltet, mit farbigen Akzenten und liebevollen Details. Falls eine neutrale Optik bevorzugt wird, erfolgt die Übergabe selbstverständlich ohne Tapeten oder Wandfarbe. Auch das Schlafzimmer ist hell, bietet genügend Platz für einen Kleiderschrank und überzeugt durch seine angenehme Raumwirkung.

Das Badezimmer, ein eigenes Kellerabteil und die **Fußbodenheizung – deren Kosten bereits in der Miete enthalten sind** – runden das Gesamtpaket ab.

Ein **Carport-Stellplatz** steht mit einer **Gesamtmiete von 60€** ebenso zur Verfügung!

Eine Wohnung für alle, die Wert auf durchdachte Details, großzügigen Außenraum und modernes Wohnen legen.

Erste Besichtigungen: ab Montag, 18. August 2025, um 14:00 Uhr

Verfügbar ab: **1. Oktober 2025**

Ich freue mich 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 <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap