

Großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia & Balkon in Pirching



Haus

Objektnummer: 7314/554

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pirching 118
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	835,00 €
Kaltmiete (netto)	570,91 €
Kaltmiete	698,33 €
Betriebskosten:	119,02 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	81,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

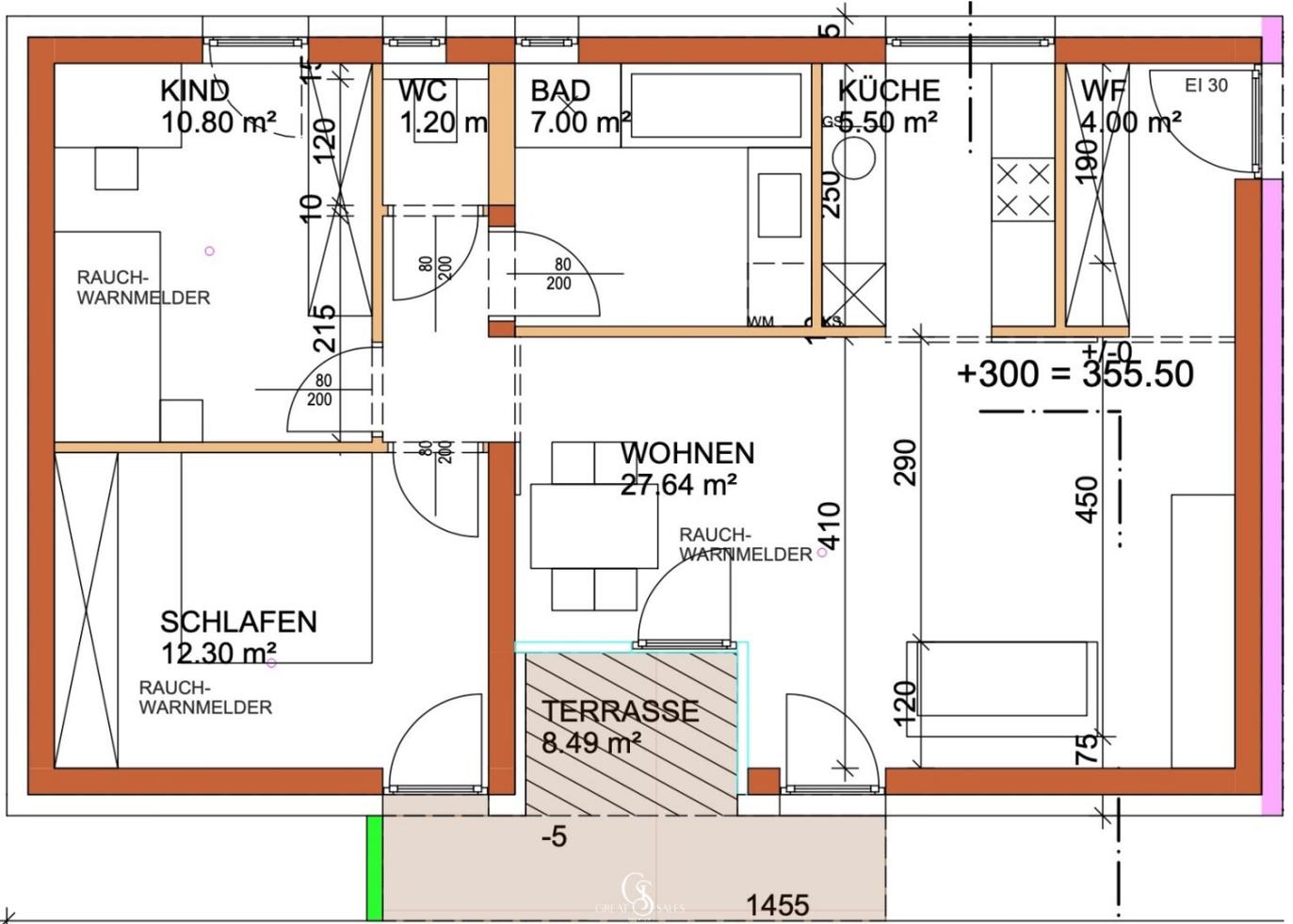












Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 68 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss einer kleinen, überschaubaren Wohnanlage mit lediglich acht Einheiten auf drei Objekte verteilt. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie eine helle, freundliche Atmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Vorraum, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in die großzügige und modern gestaltete Wohnküche, die mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet ist. Der angrenzende Wohn-/Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen & Essen und ist somit das Herzstück der Wohnung.

Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Raum für Ruhe und Erholung und lassen sich individuell nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster sowie schönen Armaturen und Fliesen ausgestattet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Von der Loggia und dem Balkon aus können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhelage genießen. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Seele baumeln lassen.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hohe Energieeffizienz aus, was sich in großen Einsparungen beim Heizen bemerkbar macht. Dank modernster Technik und hochwertiger Materialien können Sie durch die Fußbodenheizung ein angenehmes Wohnklima genießen.

Für Stauraum sorgt ein Kellerabteil und Ihr Auto ist unter einem bereits in der Miete inkludierten Carport sicher untergebracht.

Zusammenfassung:

Raumaufteilung:

- einladender Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia
- moderne Einbauküche mit sämtlichen Geräten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC mit Fenster

- Eingangsbereich/Garderobe
- südwestlich ausgerichteter Balkon/Loggia

Ausstattung & Highlights:

- Fußbodenheizung über energieeffiziente Luftwärmepumpe
- pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden
- helle Räume mit optimaler Ausrichtung
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Carportstellplatz im Mietpreis enthalten

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.600m

Apotheke <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.475m

Kindergarten <1.900m

Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.475m

Sonstige

Geldautomat <1.450m

Bank <2.275m

Post <2.250m

Polizei <2.575m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <175m

Bahnhof <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap