

## **Erstbezug nach Sanierung - Neue Wohnung im Pfarrhof in Kammern**



**Objektnummer: 4864**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Kirchengasse 29            |
| Art:              | Wohnung                    |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 8773 Kammern im Liesingtal |
| Zustand:          | Neuwertig                  |
| Alter:            | Altbau                     |
| Wohnfläche:       | 87,16 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer:           | 3                          |
| Bäder:            | 1                          |
| WC:               | 1                          |
| Stellplätze:      | 1                          |
| Keller:           | 23,34 m <sup>2</sup>       |
| Gesamtmiete       | 686,36 €                   |
| Kaltmiete (netto) | 493,23 €                   |
| Kaltmiete         | 623,97 €                   |
| Betriebskosten:   | 130,74 €                   |
| USt.:             | 62,39 €                    |
| Provisionsangabe: |                            |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Rothbart jun.**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4

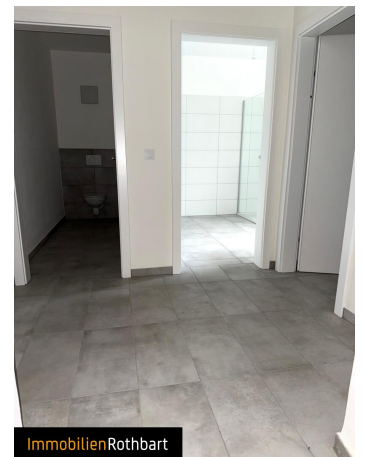
8600 Bruck an der Donau

T +436811089710

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

hin zur







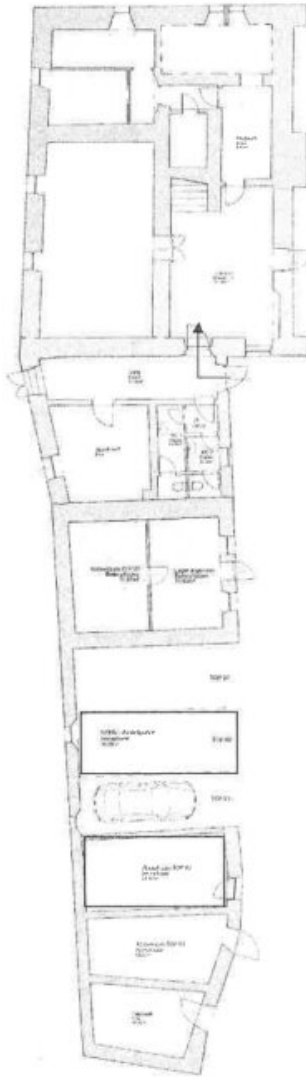
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



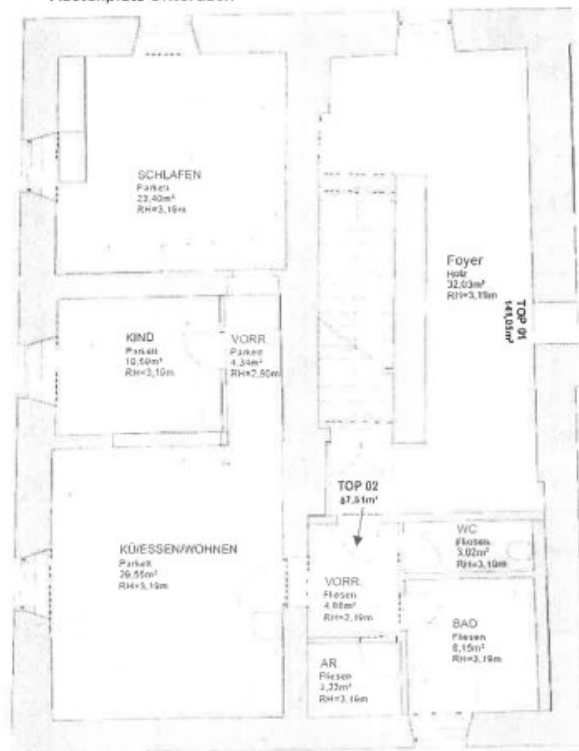
8773 Kammern im Liesingtal  
Kirchgasse 29  
Top 02 (1.OG)

#### NETTOFLÄCHEN

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Vorraum:       | 4,88m <sup>2</sup>  |
| WC:            | 3,02m <sup>2</sup>  |
| Bad:           | 8,15m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum:   | 3,23m <sup>2</sup>  |
| KÜ/ESSEN/WOHN: | 29,55m <sup>2</sup> |
| Vorraum:       | 4,34m <sup>2</sup>  |
| Kinderzimmer:  | 10,59m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer:  | 23,40m <sup>2</sup> |

Gesamt: 87,16m<sup>2</sup>

Abstellraum: 23,34m<sup>2</sup>  
Abstellplatz Unterdach



ImmobilienRothbart

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kammern im Liesingtal! Diese großzügige und neuwertige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die ideale Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 87,16 m<sup>2</sup> erwartet Sie hier ein Raumangebot, das keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten (Gemüsegarten), der Ihnen die Möglichkeit bietet, sonnige Stunden im Freien zu verbringen. Preis € 72,--netto/Monat. Der Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die moderne Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Eine Heizungsanlage mit Pellets sorgt für wohlige Wärme, während Kabel- und Satelliten-TV für Unterhaltung auf höchstem Niveau garantieren (Glasfaser wurde bereits bis zum Haus verlegt).

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 <25m

Apotheke <7.875m

#### Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <2.125m

#### Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <6.100m

#### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <75m

Polizei <5.575m

### Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <625m

Bahnhof <300m

Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap