# Modernes Wohnen in Straß im Straßertale



Objektnummer: 7398/11322712
Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3491 Straß im Straßertale

Baujahr:2020Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:52,45 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 32,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.75Gesamtmiete599.99 €Kaltmiete (netto)466.76 €Kaltmiete545.44 €Betriebskosten:78.68 €USt.:54.55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

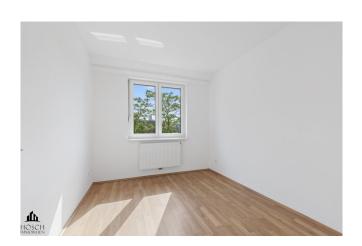
# **Ihr Ansprechpartner**



## **Cheyenne Dalsasso**

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a





















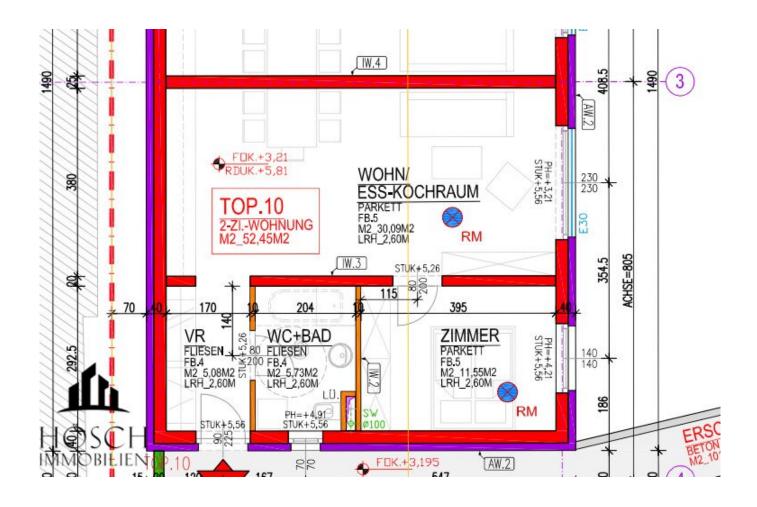












# **Objektbeschreibung**

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung i**n Straß im Straßertale bietet mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare. Sie befindet sich in der 2. Etage eines modernen und gepflegten Neubaus und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die eine optimale Raumaufteilung für individuelles Wohnen ermöglichen.

Die stilvolle und funktionale Küche verbindet Kochen und Wohnen auf harmonische Weise.

Die Lage in der idyllischen Ortschaft Straß im Straßertale, vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Region ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut entwickelten Infrastruktur, die alle notwendigen Einrichtungen für den Alltag bereitstellt.

Dank der modernen Bauweise und der sorgfältigen Pflege des Gebäudes können Sie hier ein hohes Maß an Wohnkomfort erwarten. Die Wohnung eignet sich perfekt für all jene, die ein harmonisches und modernes Zuhause suchen.

#### Kosten:

• **Nettomiete**: € 574,51

• Betriebskosten: € 86,55 inkl. USt,

• **Heizkosten:** € 31,48 inkl. USt. (zuzüglich)

Monatliche Gesamtkosten: € 749,99,--

• Kaution: € 2.999,96

Die abgebildeten Fotos dienen der Veranschaulichung des Objekts und können von der tatsächlichen Wohnung abweichen.

Bezug: ab sofort

Befristung: 5 Jahre

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Cheyenne Dalsasso gerne unter der Rufnummer <u>+43 676 467 77 39</u> zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.000m Apotheke <2.000m Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei <2.500m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <7.500m Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap