

## **Moderner Bungalow mit Fitness- & Wellnessbereich in Eberstalzell**



**Objektnummer: 8179/114**

**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4653 Eberstalzell
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Gesamtmiete</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>USt.:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Trajceski**

SVT-Real  
Anastasius-Grün-Gasse 16  
4600 Wels









## Objektbeschreibung

Dieser neuwertige Bungalow überzeugt mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche (92 m<sup>2</sup> EG, 78 m<sup>2</sup> KG) und bietet Ihnen alles für ein komfortables Zuhause.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchflutete Zimmern. Im Untergeschoss genießen Sie zusätzlichen Wohnkomfort: ein Fitnessraum, ein Wellnessbereich, ein großes Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse sowie eine kleine Küche machen diesen Bereich vielseitig nutzbar.

Zur Ausstattung zählen eine hochwertige Bauweise, eine eigene Photovoltaikanlage (Strom kommt direkt dem Mieter zugute), zwei Einbauküche, ein Kamin, eine Terrasse mit Garten sowie eine Garage und Stellplätze. Weitere Highlights dieses Objektes erleben Sie dann Live bei einer Besichtigung.

Die Lage ist ebenso attraktiv: Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank guter Busanbindung erreichen Sie die umliegenden Städte bequem und schnell.

**Miete: € 2.200,- monatlich**

**BK inkl. HK: € 160,- monatlich**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Bungalow begeistern!

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 <5.000m

Apotheke <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap