

## **Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 5024**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8295 Sankt Johann in der Haide          |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,91 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,95                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 685,25 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 503,67 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 619,17 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,50 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 66,08 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26







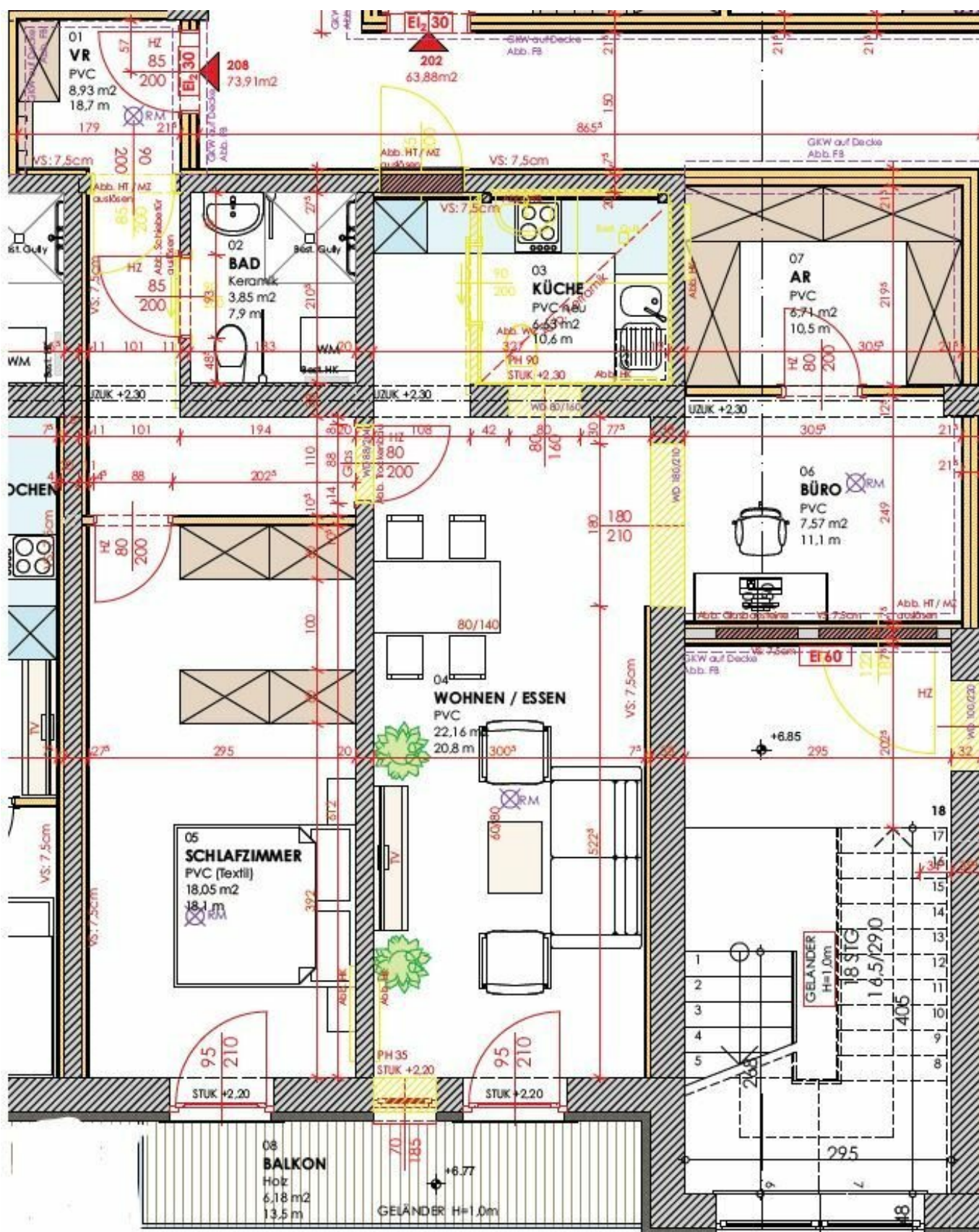














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine große 2-Zimmer Wohnung in Sankt Johann in der Haide.

Die Immobilie befindet sich im 2. OG eines fünfstöckigen Gebäudes und hat ca. 69,87 m<sup>2</sup>. Sie betreten die wunderschöne 2-Zimmer Wohnung und gelangen in einen geräumigen Vorraum mit ca. 8,93 m<sup>2</sup>. Dieser bietet aufgrund seiner Größe ausreichend Platz für jegliche Garderobe. Auf der linken Seite finden Sie eine Tür, welche zum Badezimmer führt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss und eine Toilette. Am Ende des Vorraumes befinden sich zwei weitere Türen. Eine davon führt Sie in das ca. 18,05 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, welches einen eigenen Zugang zu dem ca. 6,18 m<sup>2</sup> großen Balkon hat. Die andere Tür führt Sie in die ca. 22,16 m<sup>2</sup> große Wohnküche, welche ebenfalls einen Zugang zu dem Balkon hat. Die Küche ist vom Wohnbereich räumlich durch eine Trennwand abgegrenzt. Die Wohnküche geht fließend in einen ca. 7,57 m<sup>2</sup> großen Raum über, welcher sich ideal als Büro anbieten würde. Von diesem Raum aus führt eine Tür in den großzügigen, ca. 6,71 m<sup>2</sup> großen Abstellraum, welcher ausreichend Platz für jegliche Haushaltsgeräte oder Büromaterialien bietet.

Sämtliche Zimmer sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet.

Ein Parkplatz ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert.

Die Lage der Wohnung ist als sehr Gut zu bewerten, da durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof eine einwandfreie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap