

## Ruhige und zentrale Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Garten & Carport!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7314/586**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbreitenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	59,76 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 47,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	810,00 €
Kaltmiete (netto)	564,47 €
Kaltmiete	674,47 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	80,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Lucic**

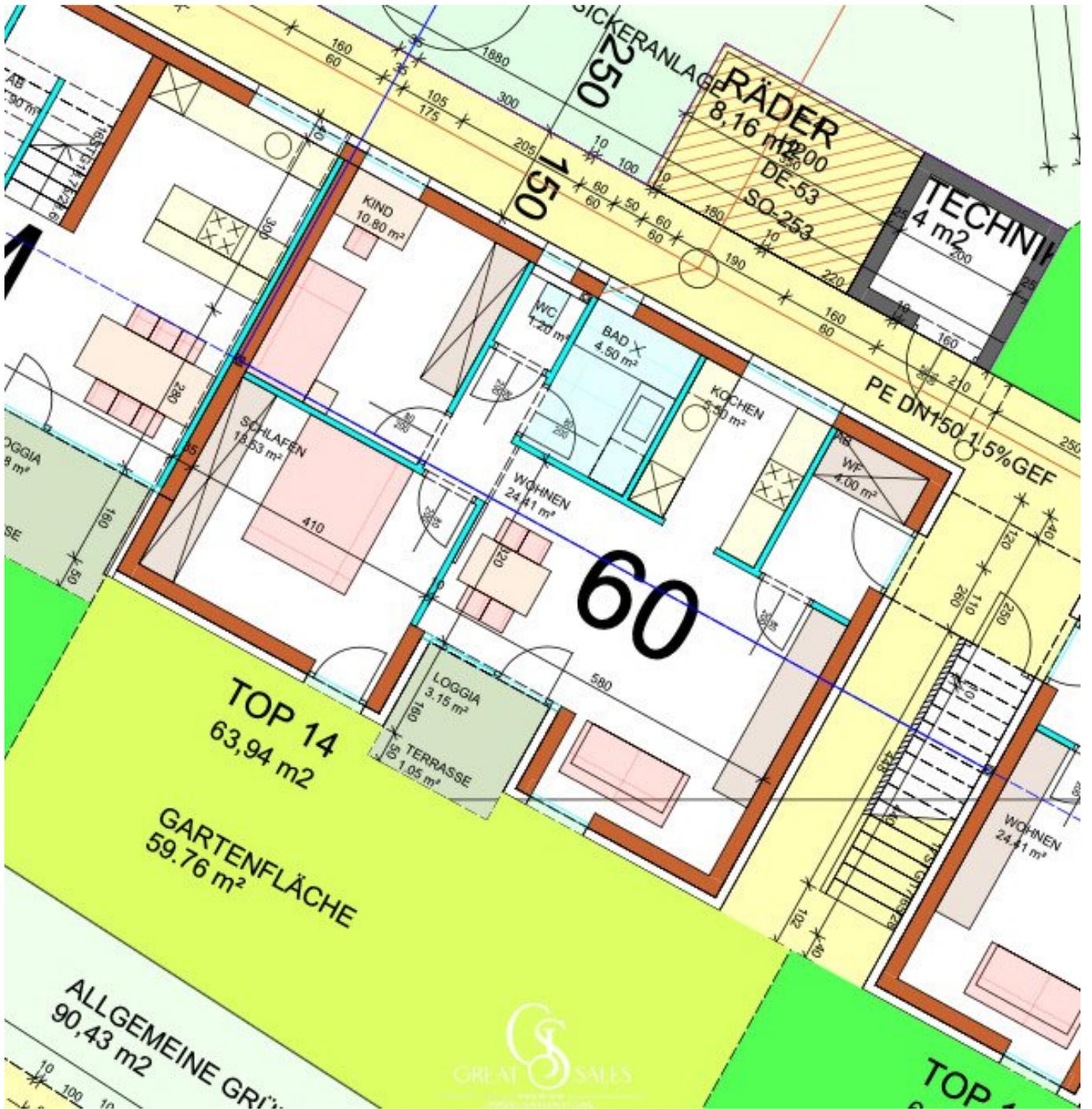












## Objektbeschreibung

Diese charmante Mietwohnung überzeugt mit einer **Wohnfläche von knapp 64 m<sup>2</sup>**, einer **sehr durchdachten Raumaufteilung** sowie einer **freundlichen, hellen Atmosphäre** – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

**Ein ganz besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten**, der exklusiv zur Wohnung gehört. Ob gemütliche Sonnenstunden, Spielbereich für Kinder oder Platz für Ihre persönliche Grünoase – hier eröffnet sich ein privates Paradies direkt vor der eigenen Tür.

*Die Wohnung gliedert sich wie folgt:*

- **einladender Vorraum,**
- **großzügiger Wohn-/Essbereich,**
- **voll ausgestattete Küche,**
- **modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster,**
- **separates WC,**
- **sowie zwei helle Schlafzimmer.**
- **einem Carport mit Lagerraum**

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-/Essbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Direkt angrenzend befindet sich die **gemütliche Terrasse**, die nahtlos in den **wunderschön angelegten Garten** übergeht – perfekt für ein Frühstück im Freien oder laue Sommerabende mit Freunden.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und laden zum Rückzug ein. Die gesamte Wohnung ist in einem **sehr gepflegten Zustand** und bietet angenehmen Wohnkomfort auf ganzer Linie.

Ein Carport-Stellplatz sowie ein praktischer, außenliegender Lagerraum sind im Mietangebot bereits inbegriffen.

Die Lage spricht für sich: ruhig und dennoch zentral. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Restaurants, Schulen, Ärzte und Apotheke – sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

**Fazit:** Diese gepflegte Wohnung vereint **komfortables Wohnen, naturnahes Leben mit eigenem Garten** und praktische Lage – ein echtes Wohnjuwel mitten in Fürstenfeld.

**Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <750m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Post <1.250m

Geldautomat <500m

Polizei <3.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap