

## Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz und Tiefgaragenstellplatz | HOF



**Objektnummer: 509**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5322 Hof bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.645,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.645,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.645,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

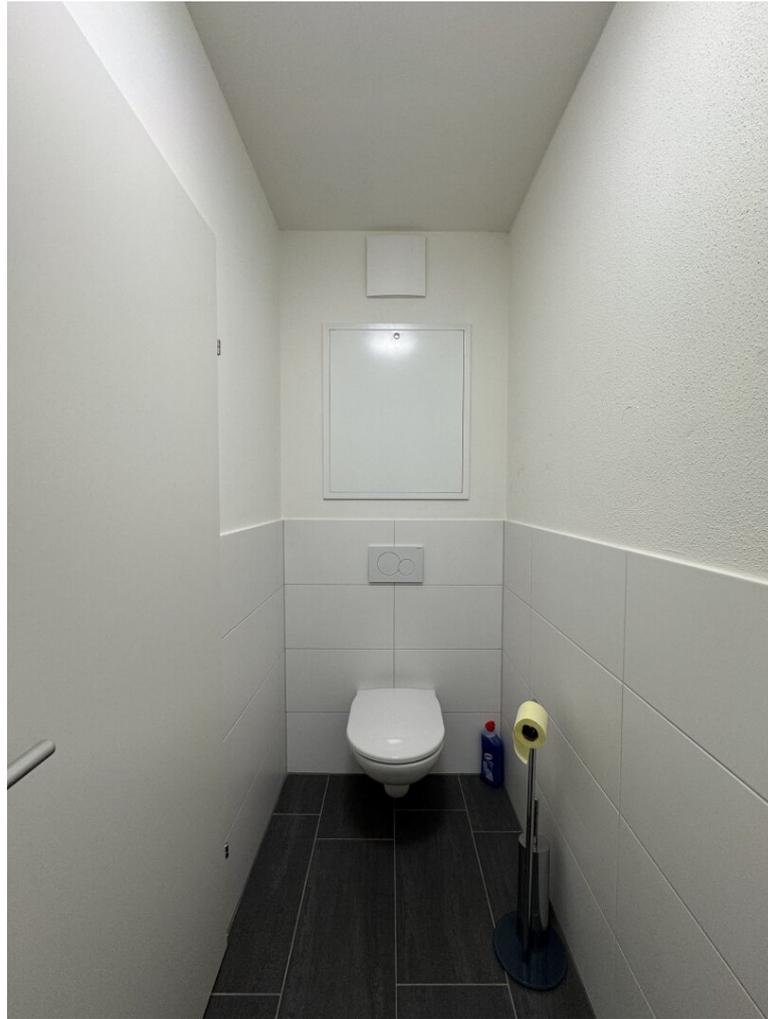


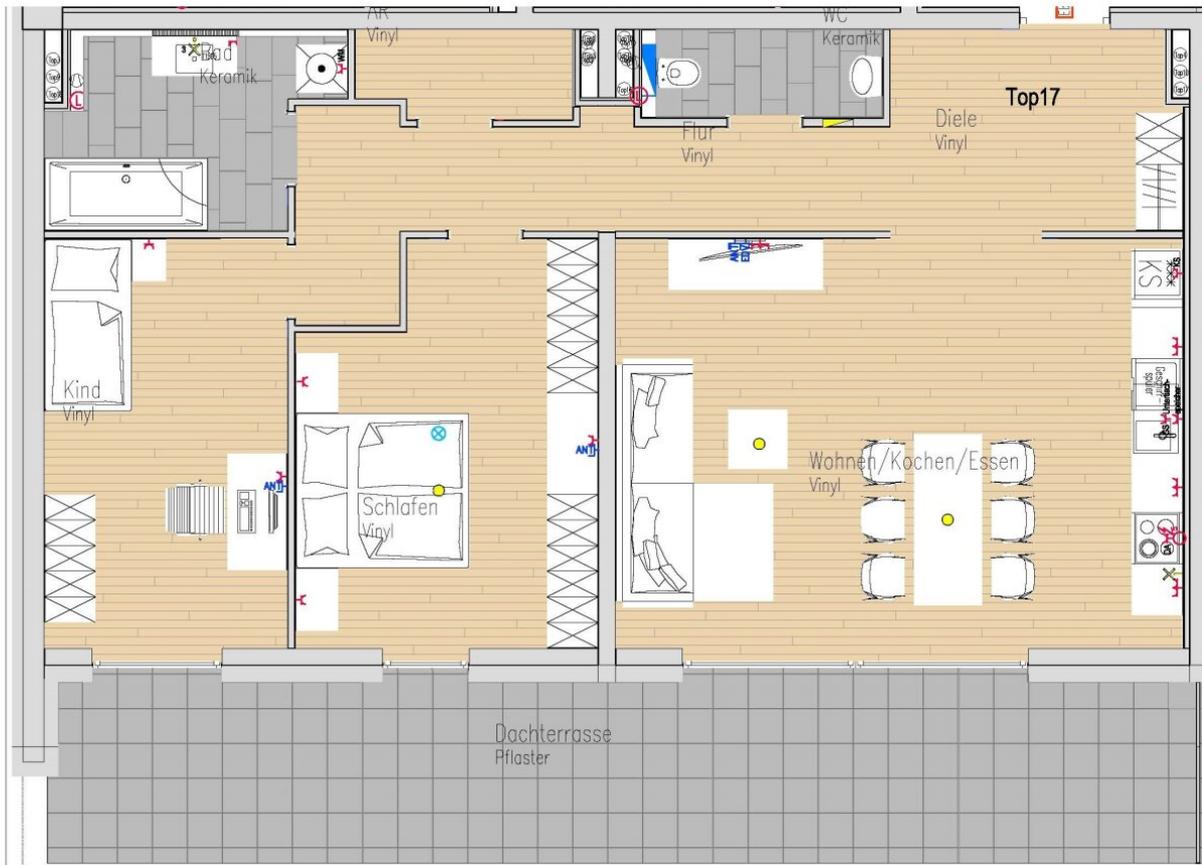
**Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH









## Objektbeschreibung

Diese **charmante** gelegene **Drei-Zimmer-Wohnung** befindet sich in der Gemeinde Hof. Die **exklusive Einheit** hat ein Gesamtausmaß von etwa **89,93 m<sup>2</sup>** zzgl. einer **Dachterrasse** mit rund **28,03m<sup>2</sup>**.

Die Wohnung besteht aus:

- **Diele,**
- **Flur,**
- **Wohnküche,**
- **WC (getrennt),**
- **Abstellraum,**
- **Bad,**
- **Kinderzimmer,**
- **Schlafzimmer.**

Die exakte Aufteilung entnehmen Sie dem **Plan** im **Exposé**.

Im Mietpreis sind die **Betriebs- und Heizkosten**, ein **Außenstellplatz** sowie ein **Tiefgaragenplatz** **inkludiert**.

Nicht weit entfernt von der Wohnung befinden sich diverse **Einkaufsmöglichkeiten** für die Dinge des täglichen Bedarfs. Das **Zentrum** von Hof sowie auch die **öffentlichen Verkehrsmittel** sind in wenigen Minuten erreichbar.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.