# **Charmante Dachgeschoßwohnung in Bad Fischau-Brunn**



Objektnummer: 1588/67

**Eine Immobilie von Putz Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2721 Bad Fischau-Brunn

**Zustand:** Gepflegt Alter: Neubau Wohnfläche: 32,00 m²

Zimmer: 1 Bäder: 1

Heizwärmebedarf: B 45,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.96Gesamtmiete470.00 €Kaltmiete (netto)470.00 €Kaltmiete470.00 €

Infos zu Preis:

Für die Einrichtung muss eine Ablöse von € 1.500,- eingehoben werden.

## Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



## Stefan Schevcig

Putz Immobilien Gartengasse 10

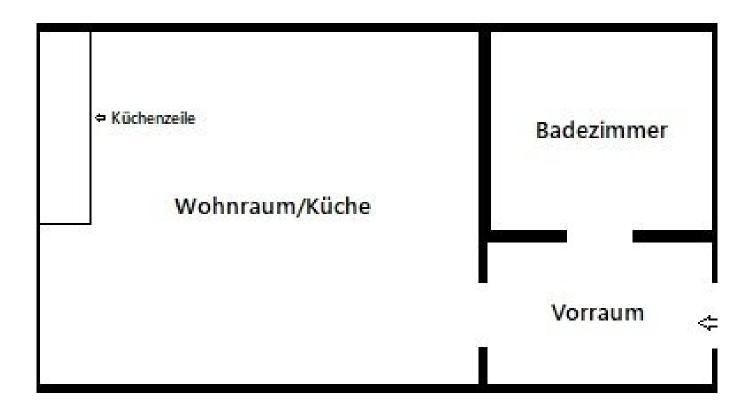












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Fischau-Brunn! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage in der wunderschönen Natur Niederösterreichs.

Mit einer Fläche von 32 m² verteilt auf ein helles und einladendes Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Singles, die das Besondere suchen.

Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft, die Sie vom Fenster aus bewundern können. Hier wird jeder Morgen zum Vergnügen, wenn die ersten Sonnenstrahlen den Tag erhellen und die Natur zu Ihren Füßen liegt.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Laminatböden ausgestattet und bietet eine praktische Einbauküche, die alle notwendigen Annehmlichkeiten für Ihre Kochabenteuer bereithält. Das Badezimmer ist mit einem Fenster sowie einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für eine angenehme Wärme und Behaglichkeit, während die massive Bauweise für Langlebigkeit und Stabilität steht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Dank der Nähe zu Busverbindungen, einem Autobahnanschluss und dem Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Regionen unterwegs. Ideal für Pendler oder für Ausflüge in die umliegende Natur! auch als Ferienwohnung kann man die Wohnung nutzen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Das bekannte Thermalbad in Bad Fischau ist nur ein paar Gehminuten entfernt. Für nur 470,00 € Miete pro Monat können Sie sich diesen Wohntraum in Bad Fischau-Brunn erfüllen. Die Wohnung wird nur möbliert abgegeben. Die Ablöse beträgt € 1.500,-

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Heimat wartet auf Sie!

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 <3.500m Apotheke <4.000m Klinik <6.000m

### Krankenhaus < 6.500m

## Kinder & Schulen

Schule <4.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <6.500m Universität <6.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.000m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <3.000m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <500m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap