

## **Zentrale Singlewohnung mit sonnigem Balkon**



Schlafbereich mit Zugang zum Balkon

**Objektnummer: 6403/527**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3130 Herzogenburg    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 30,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 470,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 470,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 470,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287  
H +43 676 6600287





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **helle und moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Andrä**.

Diese stilvolle Wohnung mit **30 Quadratmeter** bietet Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohnung unterteilt sich in ein offenes Wohn-/Schlafzimmer mit Kochnische, ein Badezimmer mit WC sowie einer großzügigen Terrasse.

Die Liegenschaft besticht mit einer ausgezeichneten Lage und Infrastruktur. In der Stadt Herzogenburg können alle Einkäufe zur Deckung des täglichen Bedarfs erledigt werden. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung eine Bushaltestelle.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Außenparkplatz nur unweit vom Eingang entfernt.

Zuzüglich zur Miete wird eine Pauschale in der Höhe von € 150,00 für Betriebs- und Heizkosten verrechnet.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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 <2.500m

Klinik <6.000m

Apotheke <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap