

# **NEUBAUWOHNUNG AUF EINER KLEINEN ANHÖHE MIT AUSBLICK**



**Objektnummer: 4577/86**

**Eine Immobilie von Zelzer Wohntraum Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8950 Stainach-Pürgg
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	998,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	998,85 €
<b>Kaltmiete</b>	998,85 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

die genaue Aufschlüsselung der BK finden Sie im Exposé

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannelore Zelzer**







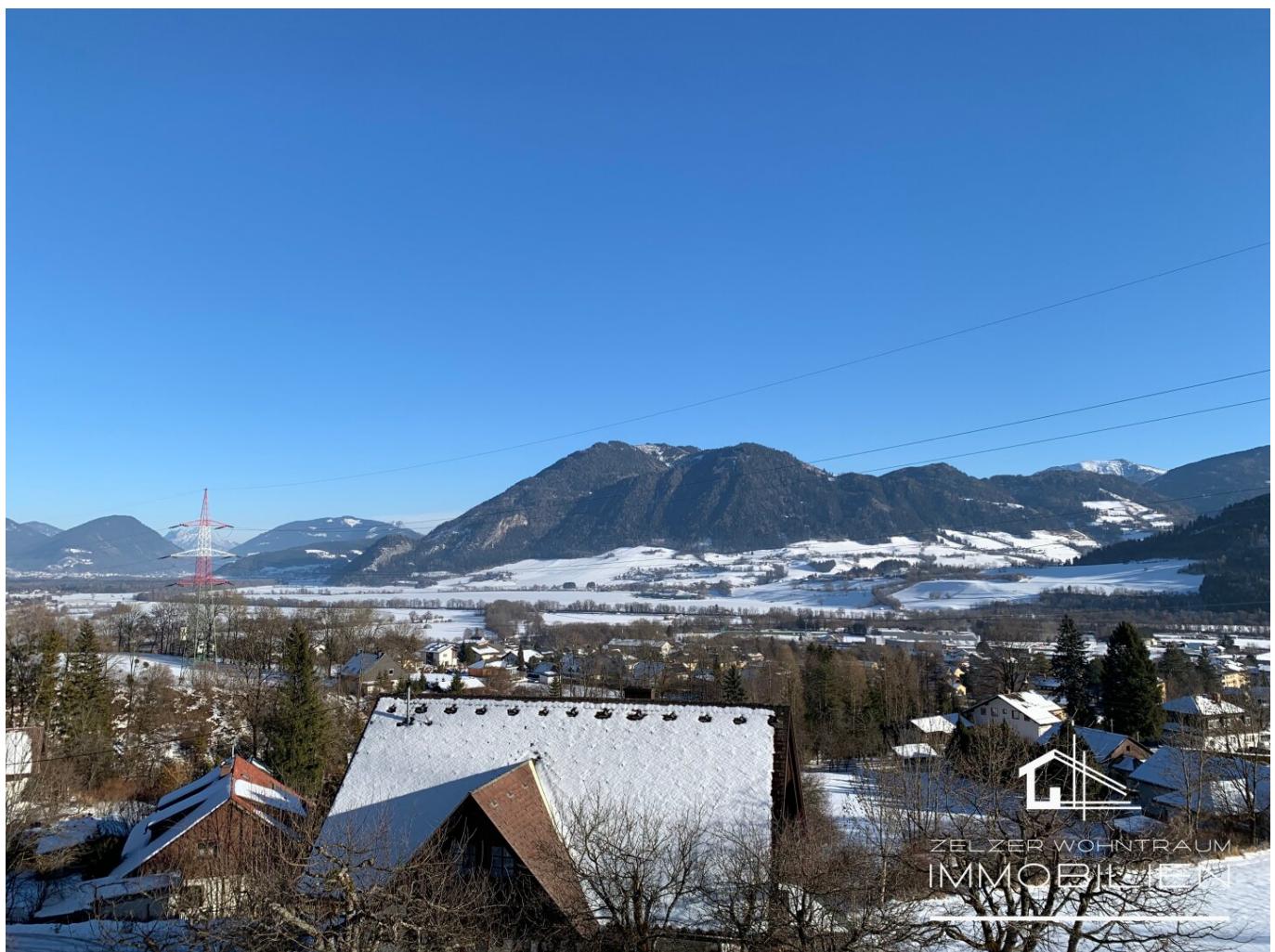
ZELZER WOHNTRAUM  
IMMOBILIEN



ZELZER WOHNTRAUM  
IMMOBILIEN



ZELZER WOHNTRAUM  
IMMOBILIEN



🌐 [www.zelzer-wohntraumimmobilien.at](http://www.zelzer-wohntraumimmobilien.at)  
📞 0664 5327025 📩 [office@zelzer-immobilien.at](mailto:office@zelzer-immobilien.at)

# Objektbeschreibung

## EIN NEUES ZUHAUSE IN RUHELAGE UND MIT SCHÖNEM AUSBLICK !

Genau DAS kann ich Ihnen anbieten. Ein Zuhause zum Wohlfühlen !

Am Ortsrand von Stainach, auf einer kleinen Anhöhe, befindet sich dieser im Jahre 2022 fertiggestellte Neubau mit insgesamt 9 Wohnungen. Die Lage und Ausrichtung ist hervorragend.

Nicht nur die Wohnung, sondern das gesamte Gebäude besticht durch seine Helligkeit und Sonneneinstrahlung.

Die ca. 59,60 m<sup>2</sup> große Wohnung, welche sich im 1. Stock befindet und Barrierefreiheit bietet, hat eine sehr gute Raumaufteilung: Vorräum, Abstellraum, Bad mit Wanne, separates WC, 2 Schlafzimmer und ein offener Wohn-Ess-Küchenbereich.

Der große Südbalkon, welcher von der Wohnküche und von einem Schlafzimmer aus zu erreichen ist, lädt zu entspannten Sonnenstunden ein.

Perfekt um den Tag auf dem Balkon mit einer Tasse Kaffee und einem wunderbaren Blick in die Ferne sowie ins Grüne zu beginnen. Sie werden es lieben, bereits am Morgen die frische Bergluft zu genießen und die Natur um sich herum zu spüren.

Zusätzlich zu all diesen Vorteilen verfügt die Wohnung über einen Tiefgaragenabstellplatz, sodass Sie nie nach einem Parkplatz suchen müssen. Sie können sicher sein, dass Ihr Auto immer geschützt und sicher untergebracht ist.

Der Personenaufzug macht es Ihnen leicht, Ihre Einkäufe oder schweres Gepäck in die Wohnung oder in Ihr Kellerabteil zu bringen.

Auf Ihr Fahrrad wartet ein Abstellraum im Keller. Einfach in die Tiefgarage einfahren und im dafür vorgesehenen Fahrradraum sicher abstellen. Ganz bequem ohne mühsame Treppen.

Die Befristung des Mietverhältnisses beträgt 5 Jahre. (Es besteht jedoch die Möglichkeit einer

Verlängerung.)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Wohnerlebnis.

Ich freue mich auf Sie!

### **BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:**

- als Zweitwohnsitz geeignet
- herrliche Aussichtslage
- ruhige Ortsrandlage
- Balkon mit Südausrichtung
- Neubau (Erstbezug 2022)
- Tiefgaragenabstellplatz uvm ...

INFO: Sollten Sie einen Abstellplatz für ein 2. Auto benötigen, so können Sie direkt vor dem Haus einen Abstellplatz im Freien mieten (€ 35,00 + 20 % USt/Monat).

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap