

**Gepflegte, gemütliche Wohnung am Fuße der Hohen Wand  
zu vermieten**



**Objektnummer: 406**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2724 Stollhof                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 63,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,78                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 770,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 570,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 700,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 130,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 70,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Hofer**

ImmobilienService Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung weist eine Fläche von rd.63m<sup>2</sup> auf und besticht einerseits durch die hochwertige Ausführung, andererseits durch die tolle Raumauftteilung, den wunderbaren Balkon und die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und besteht aus Vorzimmer, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf den tollen Balkon sowie einem gemütlichen Schlafzimmer.

Das gesamte Wohnhaus und die einzelnen Wohnungen wurden hochwertig ausgestattet. Eine wunderbare Küche samt Geräten, Fliegengitter; Außenrollläden, schönen Fußböden, .... vermitteln ein ausgezeichnetes Wohnklima

Beheizt werden die Wohnungen mit einer Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung mit eigenem Zähler. Das monatliche Heizkostenabrechnung beläuft sich auf Eur 120,00

Der große Balkon lädt zum Verweilen ein.

Wohnqualität am Fuße der Hohen Wand, wird hier groß geschrieben. Eine Wohnung zum Wohlfühlen - hier entkommt man dem hektischen Alltag. Eine Oase für Körper und Geist

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.