

## hochwertige 2-Zimmer Etagenwohnung mit PKW-Stellplatz



**Objektnummer: 1937/7645921**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Wohnfläche:</b>	46,16 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	810,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	572,14 €
<b>Kaltmiete</b>	693,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,40 €
<b>Heizkosten:</b>	32,31 €
<b>USt.:</b>	84,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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





☉ +12,30

LAUBENGAU

B:  
F:  
U:  
H:

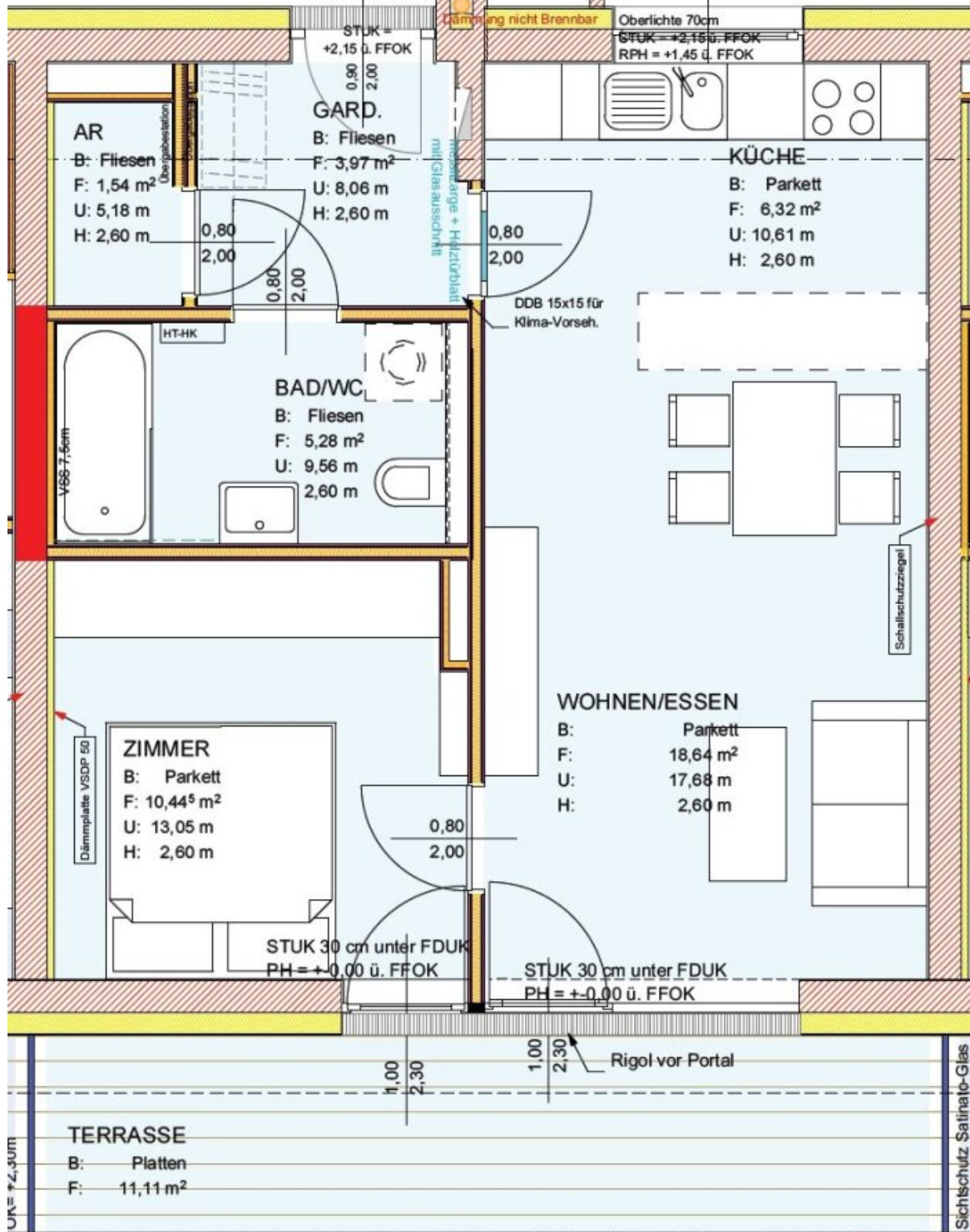
TOP D12	
Wohnräume	46,19 m <sup>2</sup>
SUMME	46,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,11 m <sup>2</sup>

DDB 36/18;  
BDB 36/18

ZU - UND ABLUFT  
SCHLEUSE ins Freie

2 x DN 125 E100

1,50  
0,70



## Objektbeschreibung

**modern – harmonisch – hochwertig – gemütlich**

Das Projekt „Wohnen am Überlberg“ liegt an einem freien Südwesthang in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Bad Schallerbach. Fußläufig zu erreichen sind das Ortszentrum von Bad Schallerbach mit Geschäften, Kaffeehäusern, Schulen und Kindergarten und sonstige Dienstleistungs-Einrichtungen, aber auch die vielfältigsten Freizeiteinrichtungen des Ortes wie Therme oder Kurpark sind in nur wenigen Minuten direkt zu Fuß erreichbar.

Eine moderne, offene Raumaufteilung, der Balkon sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage runden das Komplettpaket „Wohlfühlwohnung“ ab.

Die ca. 46 m<sup>2</sup> große Mietwohnung ist barrierefrei und mittels Personenlift erreichbar. und ist zusätzlich mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Als zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen großzügige Kellerabteil zur Verfügung.

Weiters verfügen alle Fenster über eine elektrische Außenbeschattung. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung).

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

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  
Krankenhaus <500m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap