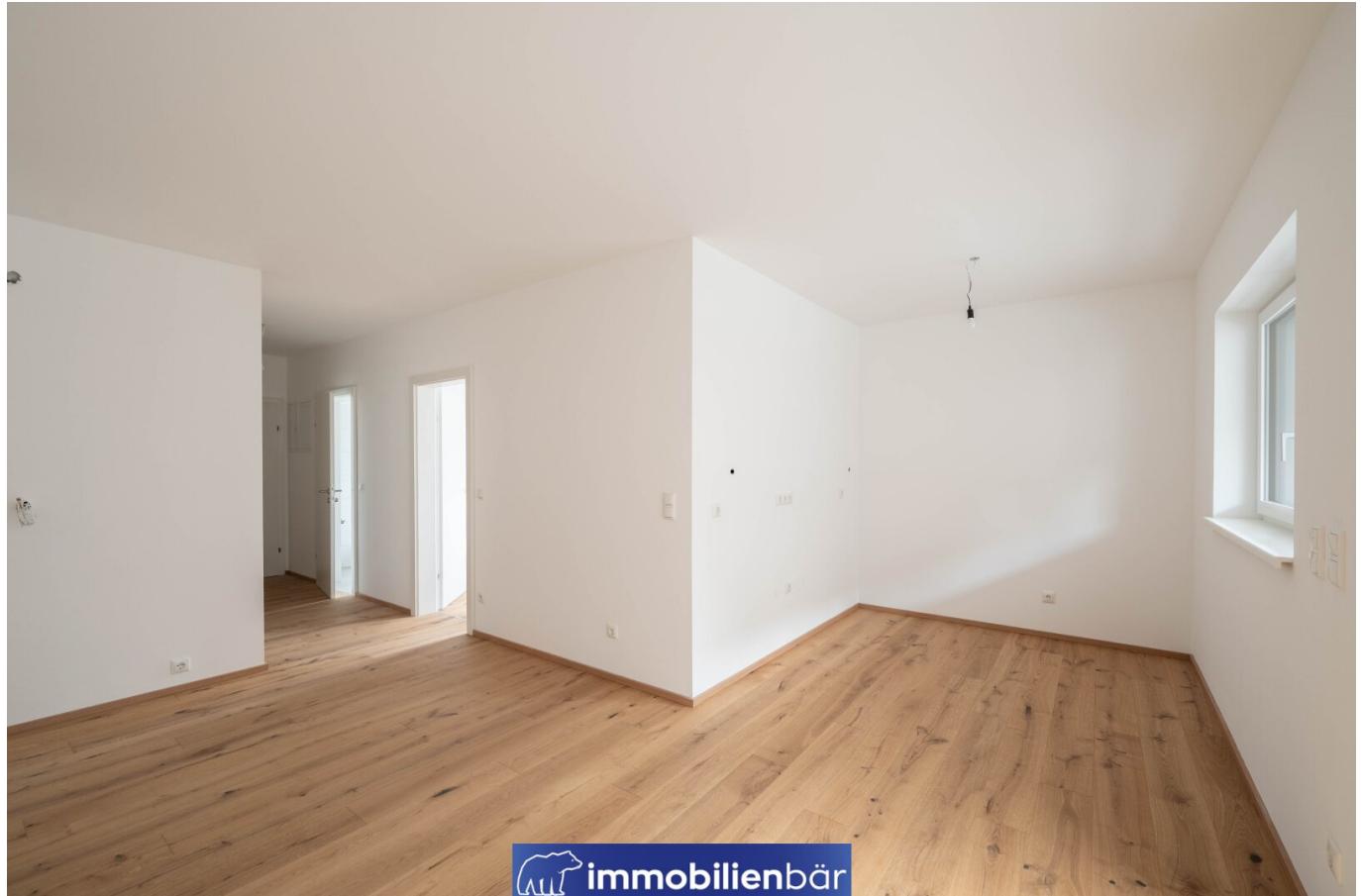


Moderne 2-Zimmer Neubauwohnung mit Loggia und bester Infrastruktur in Sierninghofen-Neuzeug



Wohnzimmer

Objektnummer: 5753/516647923

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

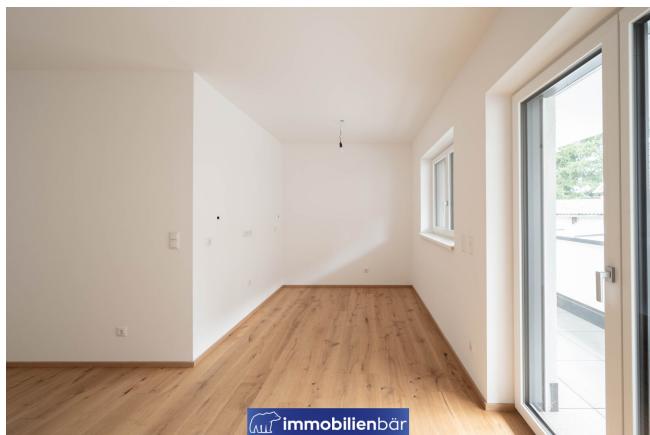
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,79 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	675,03 €
Kaltmiete (netto)	460,00 €
Kaltmiete	576,10 €
Betriebskosten:	116,10 €
Heizkosten:	34,43 €
USt.:	64,50 €
Provisionsangabe:	

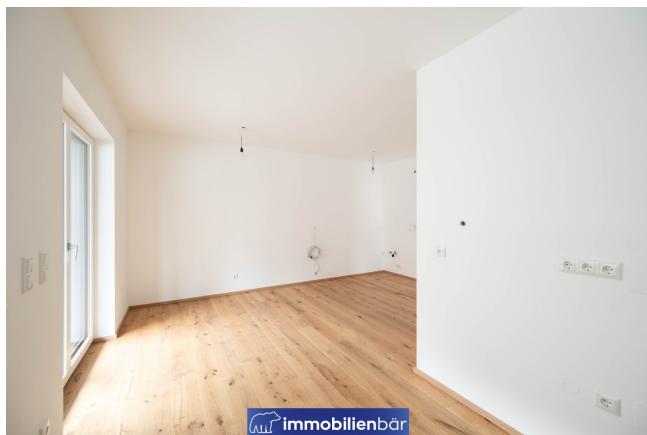
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

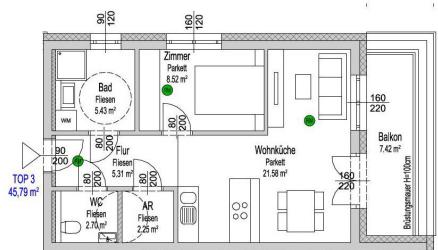


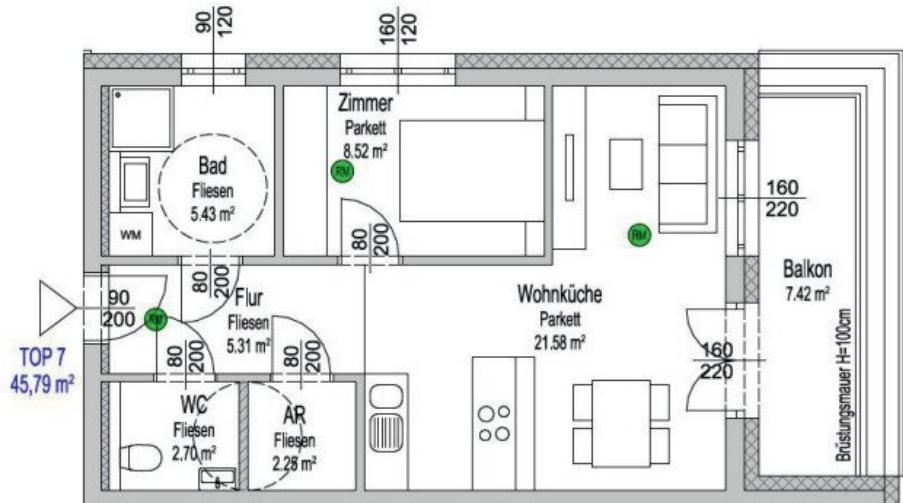
Immobilien Bär - Katharina Bräuer











Flur: **5,31 m²**

WC: **2,70 m²**

AR: **2,25 m²**

Wohnküche: **21,58 m²**

Zimmer: **8,52 m²**

Bad: **5,43 m²**

GESAMT: 45,79 m²

der
**grund-
riss**

Loggia:



immobilienbär

Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ihre hervorragende Lage mitten im Ort. Sie bietet 2 Zimmer, die ideal für Singles oder Paare geeignet sind.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen einladenden Flur. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Freistellplatz ist im Mietpreis enthalten.

Dank barrierefreiem Zugang und Lift ist die Wohnung bequem für alle Generationen erreichbar. Die Fußbodenheizung, betrieben über eine effiziente Luft-Wärmepumpe, garantiert ein angenehmes Raumklima. Raffstores an allen Fenstern bieten optimalen Sonnen- und Sichtschutz, während die Loggia zusätzlichen Wohnkomfort im Freien schafft.

WOHNKOMFORT IM DETAIL

- Zentrale Lage mitten im Ort
- Barrierefrei per Lift erreichbar
- Loggia als zusätzlicher Lebensraum
- Hochwertige Ausstattung und Materialien
- Küche muss selber eingebaut werden
- Hausgemeinschaft mit Müllraum und Fahrradabstellmöglichkeit
- Freistellplatz inkludiert, Garage optional gegen Aufpreis

Der moderne Wohnkomplex liegt im Herzen von Sierninghofen-Neuzeug. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar – das Auto kann im Alltag oft stehen bleiben.

Eine Bushaltestelle liegt nur rund drei Gehminuten entfernt – von dort erreichen Sie Sierning in ca. 6 Minuten, Steyr in etwa 18 Minuten und Bad Hall in rund 20 Minuten. Auch mit dem Auto sind Sie in wenigen Fahrminuten in den umliegenden Städten.

Flur: 5,31 m²

WC: 2,70 m²

AR: 2,25 m²

Wohnküche: 21,58 m²

Schlafzimmer: 8,52 m²

Bad: 5,43 m²

Gesamt: 45,79 m²

Loggia: 7,42 m²

Gesamtmiete:

Wohnungsmiete: € 506,- inkl. Ust.

Betriebskosten: € 127,71 inkl. Ust.

Heizkosten: € 41,32 inkl. Ust.

Gesamtkosten pro Monat: € 675,03 €

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap