

**Stilvoll renovierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon-  
Erstbezug nach Renovierung**



**DH**

Küche

**Objektnummer: 6738/139**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Esch
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	102,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.910,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.471,52 €
<b>Kaltmiete</b>	1.762,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	291,33 €
<b>USt.:</b>	147,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2



DH



DH

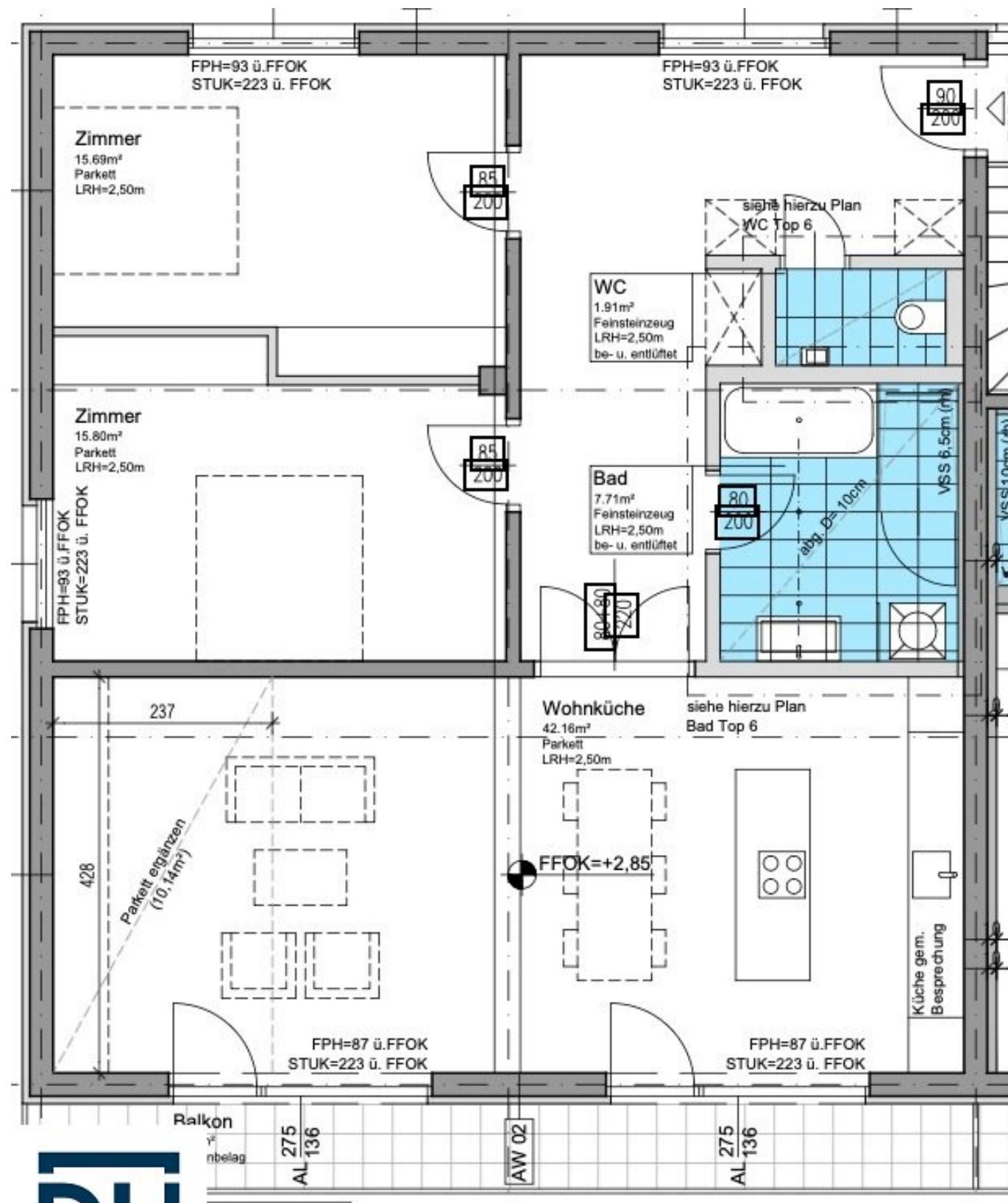


DH





**DH**



**DH**

**Top 06**  
WNF=102.54m<sup>2</sup>  
Balkon=9.41m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zu unserer virtuellen 360 Grad Besichtigung:

## 360 Grad Besichtigung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, einem durchdachten Grundriss und einem Wohngefühl, das moderne Eleganz mit gemütlichem Ambiente verbindet. Auf 102,54 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet sie viel Platz, klare Linien und eine angenehme Raumwirkung. Der großzügige Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung: Helle Echtholzdielen verleihen Wärme und Charakter, während die moderne Küche mit Kochinsel nicht nur optisch ein Highlight ist, sondern auch funktional begeistert – ideal für gemeinsames Kochen und Genießen. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon mit 9,41 m<sup>2</sup>. Das Badezimmer überzeugt durch seine komfortable Ausstattung mit Badewanne und Dusche, das WC ist separat und somit praktisch im Alltag. Im Vorraum sorgt edles Feinsteinzeug für einen stilvollen Eindruck, während in den Schlafräumen praktische Einbauschränke zusätzlichen Stauraum schaffen. Rollos ergänzen die Ausstattung und unterstreichen den durchdachten Wohnkomfort. Der perfekte Grundschnitt bietet eine klare Trennung zwischen Wohnen, Kochen und Schlafen und ermöglicht eine vielseitige Nutzung.

Vor dem Haus befinden sich allgemeine Parkplätze, zudem besteht die Möglichkeit, eine Garage gegen € 65,-/Monat anzumieten.

## Details:

- 3 Zimmer Wohnung in Hallwang/ Esch **sofort verfügbar**
- 102,54 m<sup>2</sup> Wfl.
- Balkon 9,41 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC mit Waschbecken
- Wohnküche mit Kücheninsel
- Mietpreis inkl. BK € 1.910,00,- (inkl. BK und Heizkosten á Konto)
- Kaution 3 BMM

Hier gelangen Sie zu unserer virtuellen 360 Grad Besichtigung:

## 360 Grad Besichtigung

Für genauere Informationen und Details schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

**Irrtum und Änderungen vorbehalten!**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.**

**Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

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  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap