

## Modernes Loft mit Terrasse und Balkon



Küche und offener Wohnbereich

**Objektnummer: 6738/140**  
**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>	104,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.503,44 €
<b>Kaltmiete</b>	1.799,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	296,22 €
<b>USt.:</b>	150,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals







## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich großzügige und offen gestaltete Loft mit ca. 104 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss verbindet urbanes Wohnen mit echter Wohlfühlatmosphäre. Die gesamte Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Stil. Hochwertiger Laminatboden, klare Linien und die offene Küchenzeile unterstreichen den Loft-Charakter und bieten viel Raum für individuelles Wohnen und Einrichten. Der Wohn-Essbereich ist weitläufig und offen gestaltet, sodass Wohn-, Arbeits- oder Schlafbereiche flexibel kombiniert werden können. Besonders attraktiv sind die beiden Außenflächen: Eine schöne Terrasse zum ruhigen Innenhof lädt zum Entspannen ein, zusätzlich steht ein Balkon zur Verfügung.

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

### Details:

- Modernes Loft in Hallwang/ Esch **sofort verfügbar**
- 104,26 m<sup>2</sup> Wfl.
- Balkon 11,96 m<sup>2</sup>
- Terrasse 18,72 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und WC
- offene Küchenzeile
- Mietpreis inkl. BK € 1.950,00,- (inkl. BK und Heizkosten á Konto)
- Kautions 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  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap