

## **Grandiose 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Bahnhofsnähe**



**Objektnummer: 5136**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8295 Sankt Johann in der Haide
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	594,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	423,89 €
<b>Kaltmiete</b>	536,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,00 €
<b>USt.:</b>	57,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

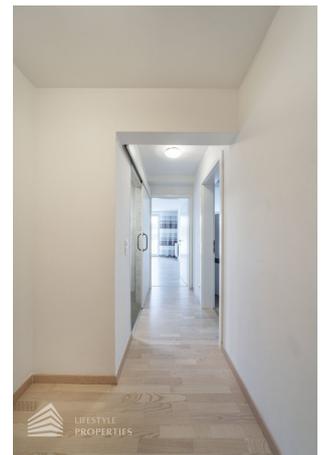
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836  
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



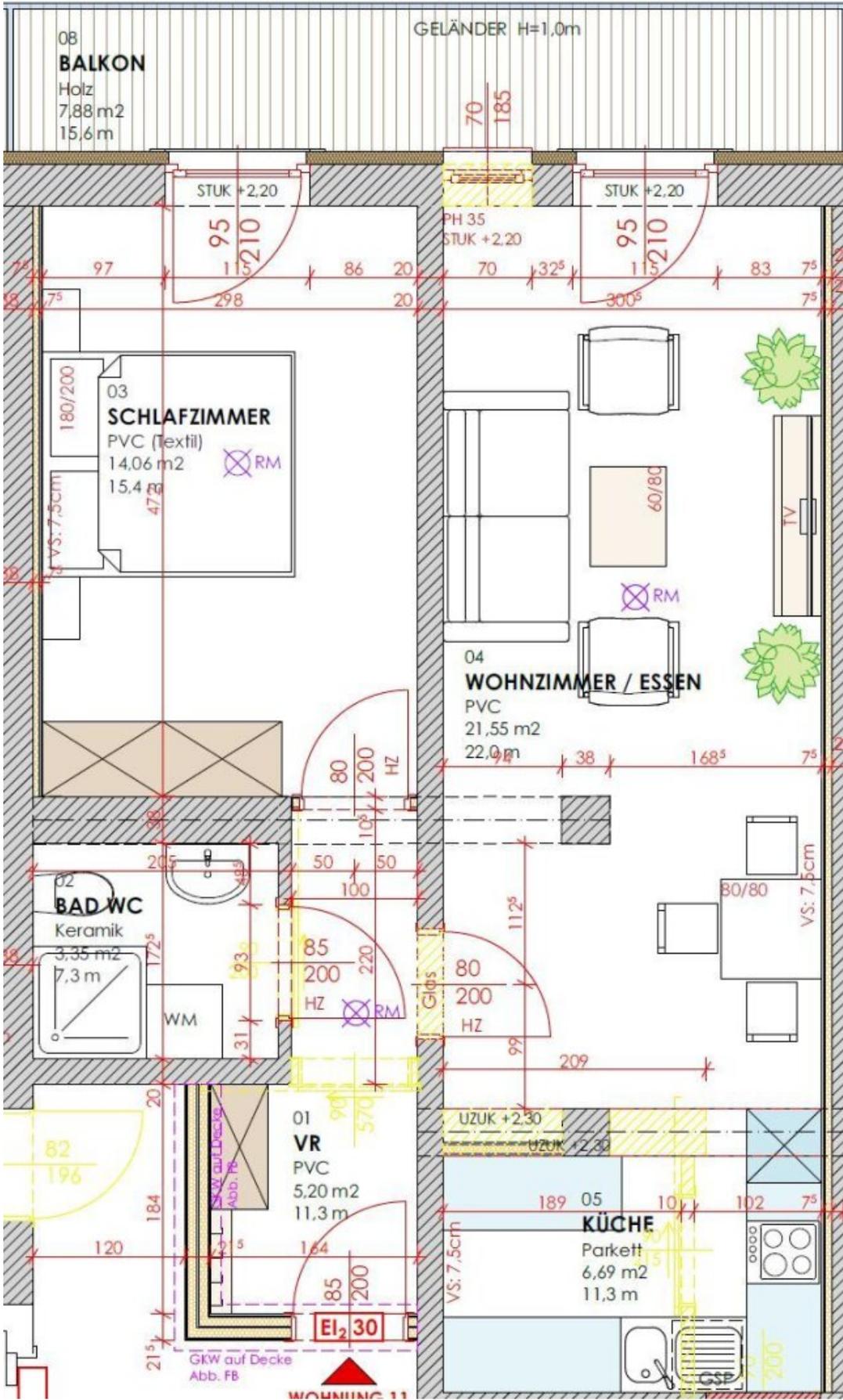
gstermin zur











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine grandiose 2-Zimmer Wohnung in Sankt Johann in der Haide.

Die Immobilie befindet sich im 1. OG eines vierstöckigen Gebäudes und hat ca. 53,76 m<sup>2</sup>. Diese Wohnung bietet sich ideal für Pärchen oder Singles an. Sie betreten die Wohnung durch einen ca. 5,20 m<sup>2</sup> großen Vorraum; von hier aus erreichen Sie sämtliche Räume der gemütlichen 2-Zimmer Wohnung. Links finden Sie das Badezimmer, welches über eine Dusche, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Geradeaus finden Sie das Schlafzimmer, rechts die Wohnküche. Letztere bietet mit ihren ca. 21,55 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Das Schlafzimmer hat ca. 14,06 m<sup>2</sup> und beide Zimmer verfügen über einen Zugang zu dem großzügigen, ca. 7,88 m<sup>2</sup> großen Balkon. Sämtliche Wohnräume sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen verlegt.

Ein Parkplatz ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten, da durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof eine einwandfreie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap