

## Hübsche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bahnhofsnähe



**Objektnummer: 5135**

**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>	46,36 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>	524,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	382,27 €
<b>Kaltmiete</b>	473,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,01 €
<b>USt.:</b>	51,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

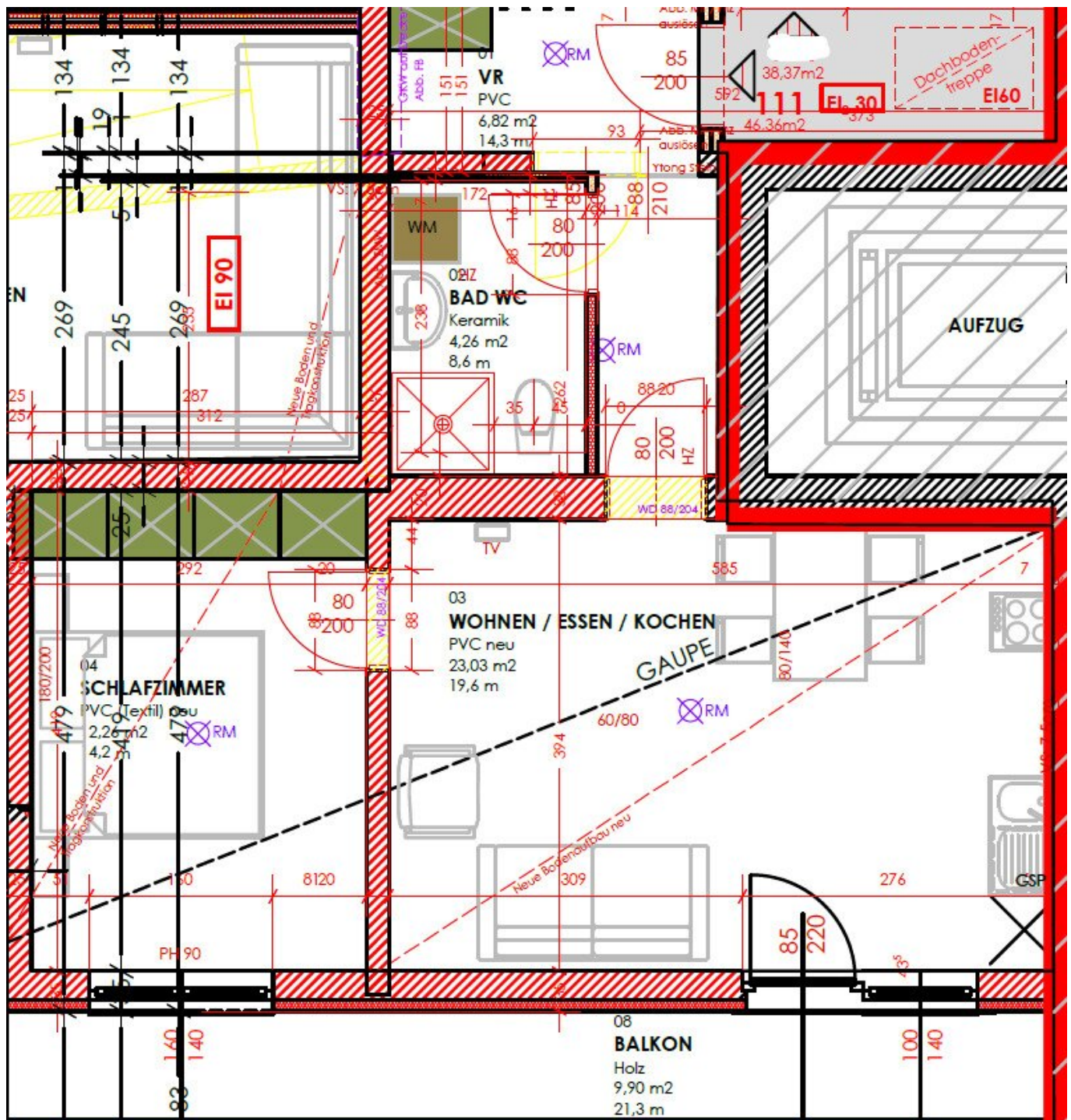
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26











## Objektbeschreibung

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

Die Immobilie befindet sich im 1. OG eines fünfstöckigen Gebäudes und hat ca. 46,36 m<sup>2</sup>. Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen ca. 6,82 m<sup>2</sup> großen Vorraum. Direkt auf der rechten Seite finden Sie das Badezimmer, welches über eine Dusche, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Eine Tür führt vom Gang in die ca. 23,03 m<sup>2</sup> große Wohnküche. Diese stellt das Herz der kleinen Wohnung dar und verfügt über einen Zugang auf den ca. 9,90 m<sup>2</sup> großen Balkon. Eine weitere Türe führt von der Wohnküche in das ca. 12,26m<sup>2</sup> große Schlafzimmer.

Sämtliche Zimmer sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet.

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!

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