

## **Gemütliche Terrassen-Wohnung am Land**



**Objektnummer: 1937/7645965**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinterndobl 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4751 Dorf an der Pram
Wohnfläche:	37,41 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	535,71 €
Kaltmiete (netto)	365,87 €
Kaltmiete	451,83 €
Betriebskosten:	85,96 €
Heizkosten:	32,24 €
USt.:	51,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

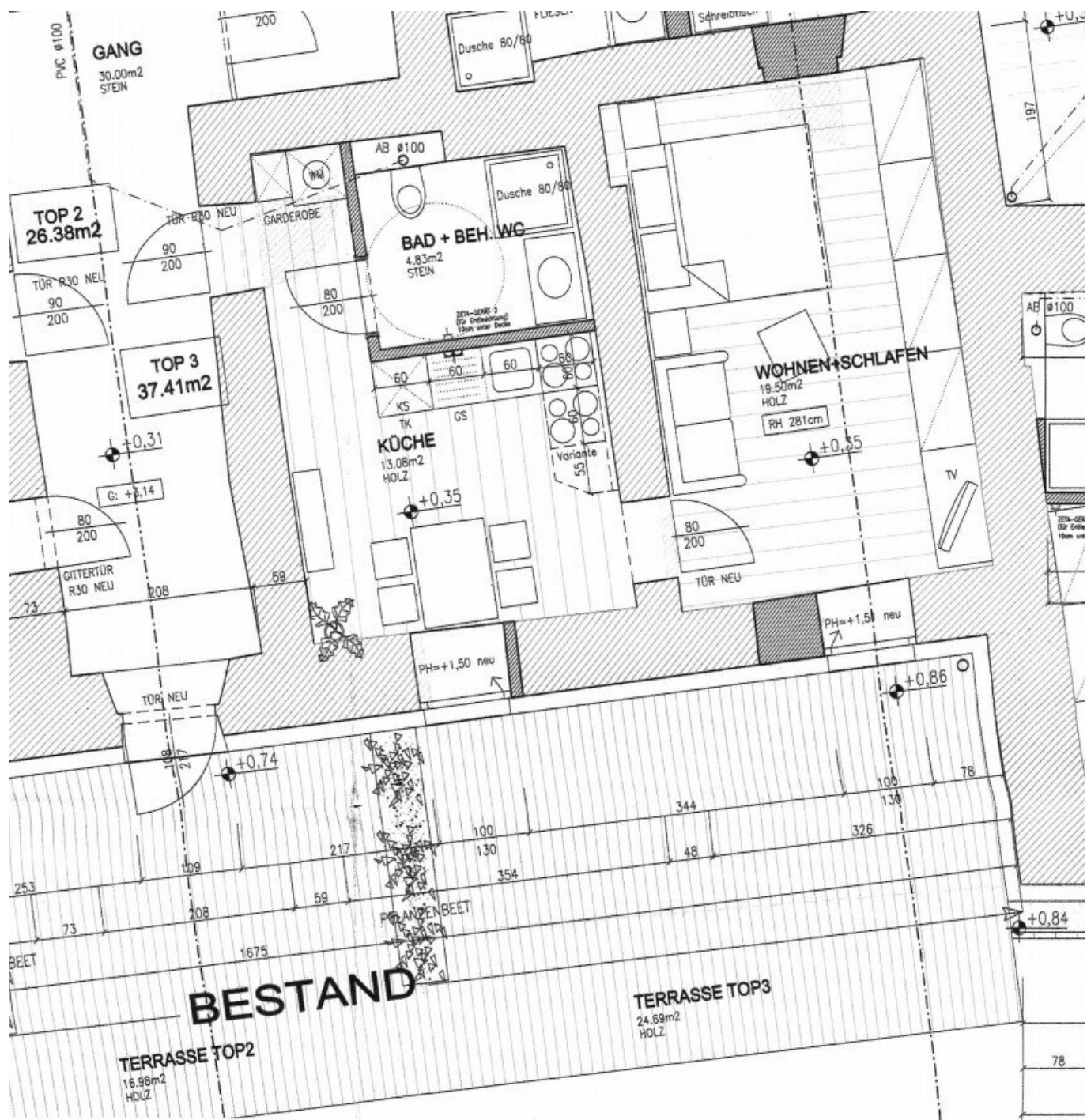
## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

**Ihr Kontakt: Andrea Kaltenböck**

**0664/4109338**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Dorf an der Pram! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein attraktives Wohnambiente, sondern auch eine unschlagbare Gelegenheit, Ihre Lebensqualität zu steigern.

Auf 37,41 m<sup>2</sup> finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität bietet. Genießen Sie die frische Luft und die Sonne auf Ihrer eigenen Terrasse – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung verzaubern! Die Natur rundherum lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radfahren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Leben.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Wohnung. Ihr neues Zuhause in Dorf an der Pram wartet auf Sie!

**Ihr Kontakt: Andrea Kaltenböck**

**0664/4109338**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.625m

Apotheke <5.600m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.625m  
Kindergarten <2.800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.700m  
Bäckerei <2.850m

### **Sonstige**

Bank <2.750m  
Geldautomat <2.750m  
Post <3.750m  
Polizei <5.350m

### **Verkehr**

Bus <1.100m  
Bahnhof <1.625m  
Autobahnanschluss <4.575m  
Flughafen <9.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap