

## **DEIN ZUHAUSE: Gartenwohnung in Atzbach TOP2 inkl. neuer Küche**



**Objektnummer: 7732/220**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4904 Atzbach
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	377,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

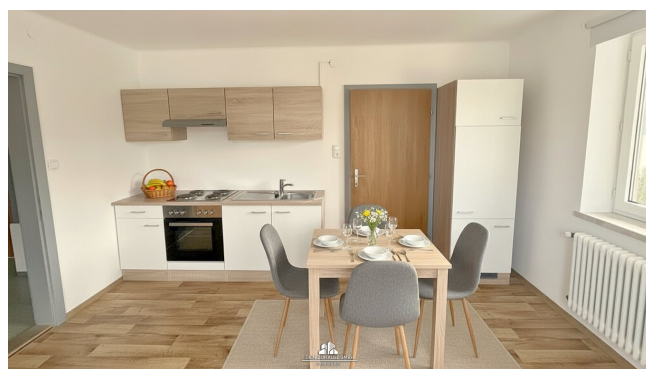
## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789





### 1. Etage



**TOP 2 / ~73m²**

Alle Angaben ohne Gewähr!  
(Möbliierungsbeispiel)

## Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung in Atzbach TOP 2 im 1. Obergeschoss bietet mit einer Fläche von ~73m<sup>2</sup> genügend Platz für Singles oder Paare, die in einer ruhigen und ländlichen Umgebung leben möchten:

- Vorraum
- Essküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Ausgang auf Balkon
- Bad
- WC
- Abstellraum

Mietpreis Pauschal inkl. Heizung, Strom.

Der helle und geräumige Wohn-Essbereich ist der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche, die mit Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zaubern. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass es auch in den kalten Wintermonaten angenehm warm bleibt.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. In der Nähe finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Schule, einen Kindergarten und sogar einen Arzt.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das Landleben in vollen Zügen genießen möchten, ohne auf Komfort und Bequemlichkeit verzichten zu müssen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Atzbach zu zeigen.

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 <6.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap