

## **Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien – Ost- und West-Ausrichtung**



Aussicht Loggia ost

**Objektnummer: 1679/1587**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8724 Spielberg
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	828,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	753,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,00 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ute Magnes**

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld



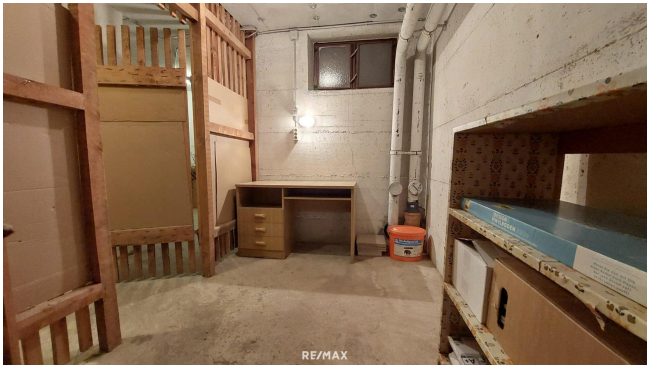








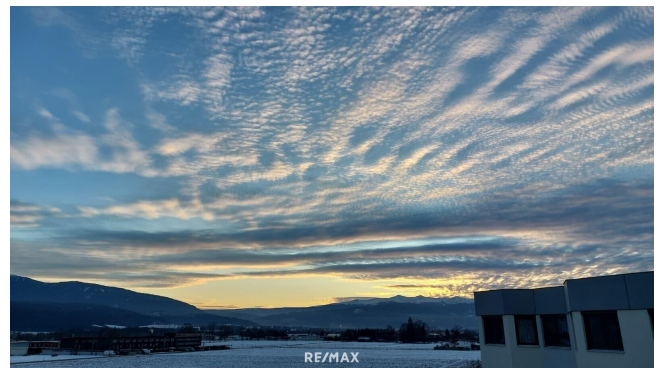
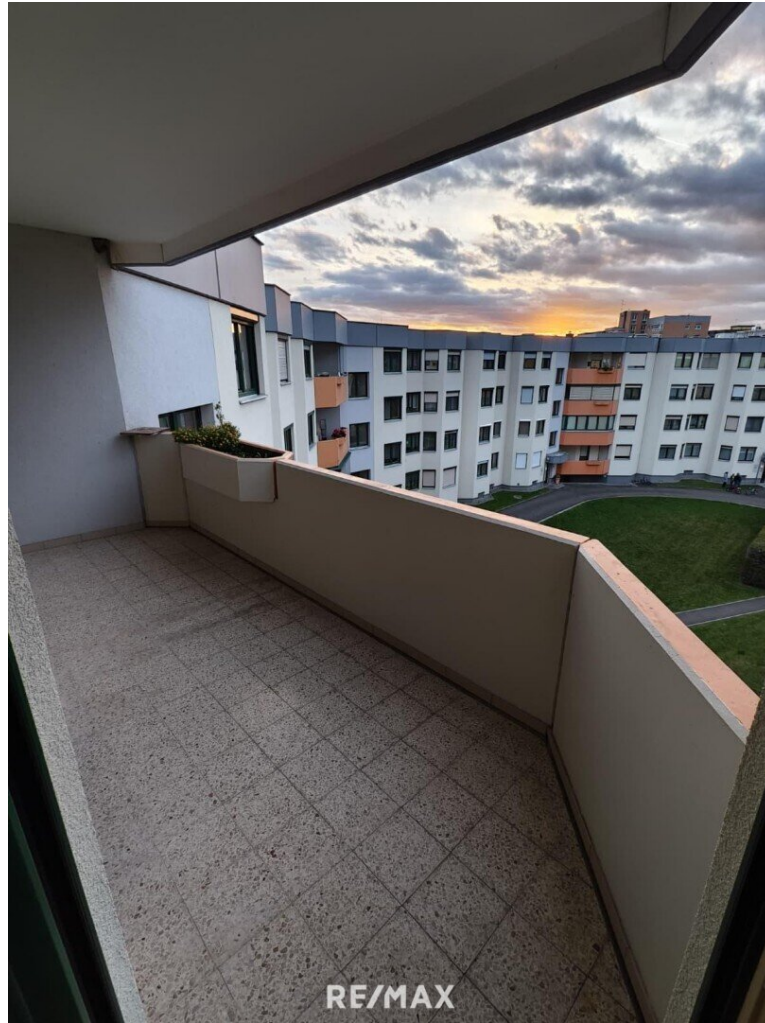














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung in angenehmer Wohnlage, die durch ihren durchdachten Grundriss, zwei Loggien und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre überzeugt.

Sie befindet sich im 3. und letzten Stockwerk (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses und bietet dadurch einen wunderschönen Ausblick sowohl zur Ost- als auch zur Westseite.

Die rund 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Küche mit Speis mit Ausgang zur Loggia west, Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia west, Schlafzimmer mit Ausgang zur Loggia ost, Esszimmer, Bad, WC, Abstellraum

Ein Tiefgaragenplatz ist optional verfügbar und rundet das Angebot ab.

Highlights der Wohnung:

- helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- zwei Loggien – ideal für Morgen- und Abendsonne
- 2018 umfassend renoviert (neue Fenster, Türen, Sanitär ...)
- tolle Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- ruhige & beliebte Wohnumgebung
- Möbel reinstellen und wohnen – keine zusätzlichen Arbeiten notwendig

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die modernen Wohnkomfort, eine gute Lage und eine schöne Aussicht schätzen. Die zwei Loggien bieten sowohl einen sonnigen Platz für das



Frühstück als auch einen gemütlichen Rückzugsort für den Feierabend. Besonders hervorzuheben ist zudem die Nähe zum Naherholungsgebiet Ingering- und Mur-Au, das zu Spaziergängen, Sport und erholsamen Stunden in der Natur einlädt.

Der private Vermieter legt besonderen Wert auf verlässliche Mieter, die sorgsam mit der Immobilie umgehen. Es ist eine Nichtraucherwohnung.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und ein persönliches Kennenlernen!

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

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

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap