

## **Charmante 2-Zimmer Mietwohnung im Herzen von Niederndorf**



**Objektnummer: 5390/1085**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

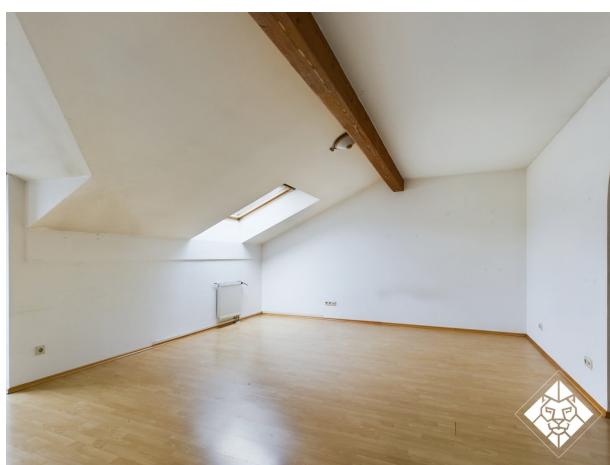
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6342 Niederndorf
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	935,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	699,09 €
<b>Kaltmiete</b>	865,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,00 €
<b>USt.:</b>	69,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

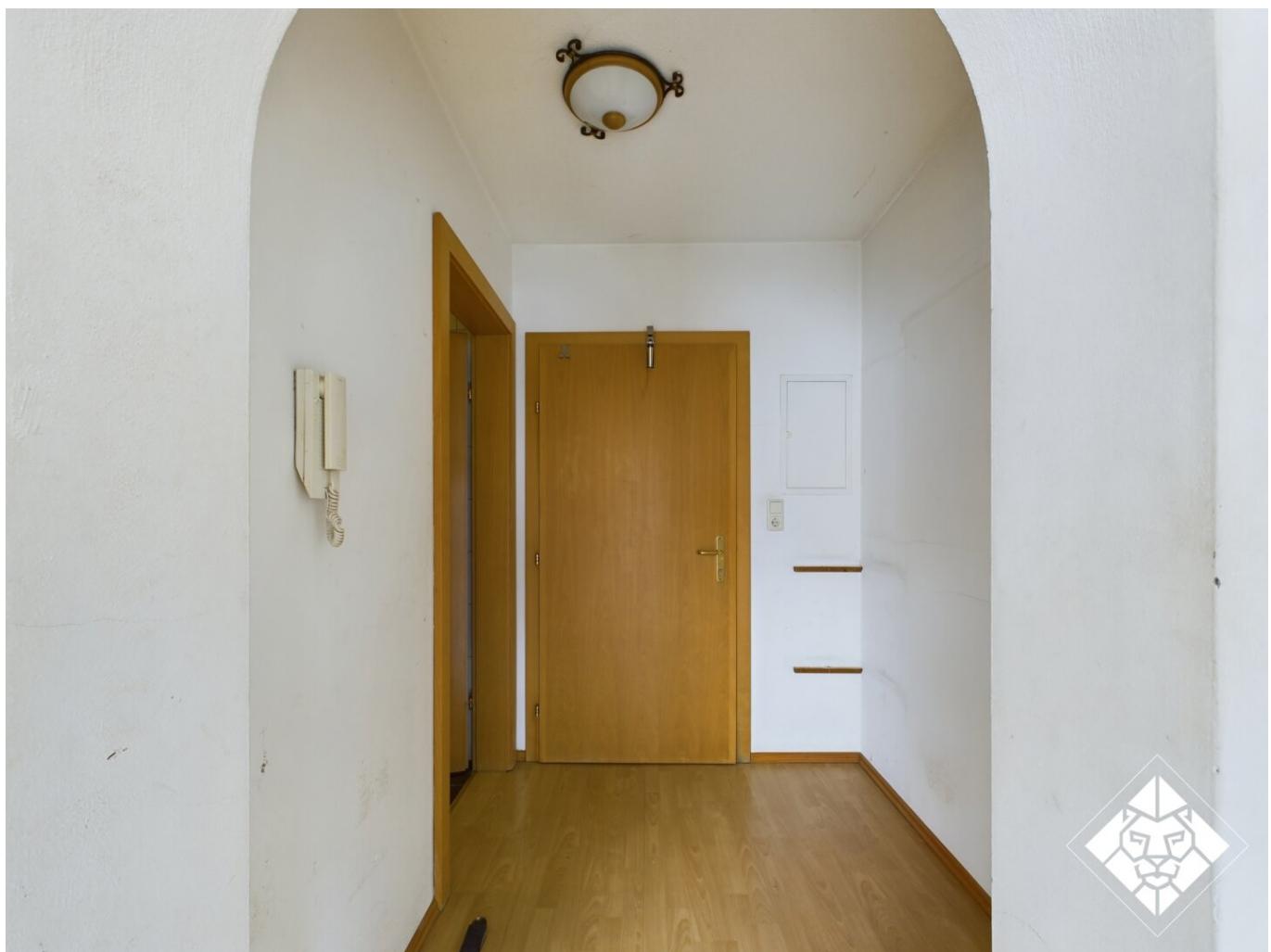
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

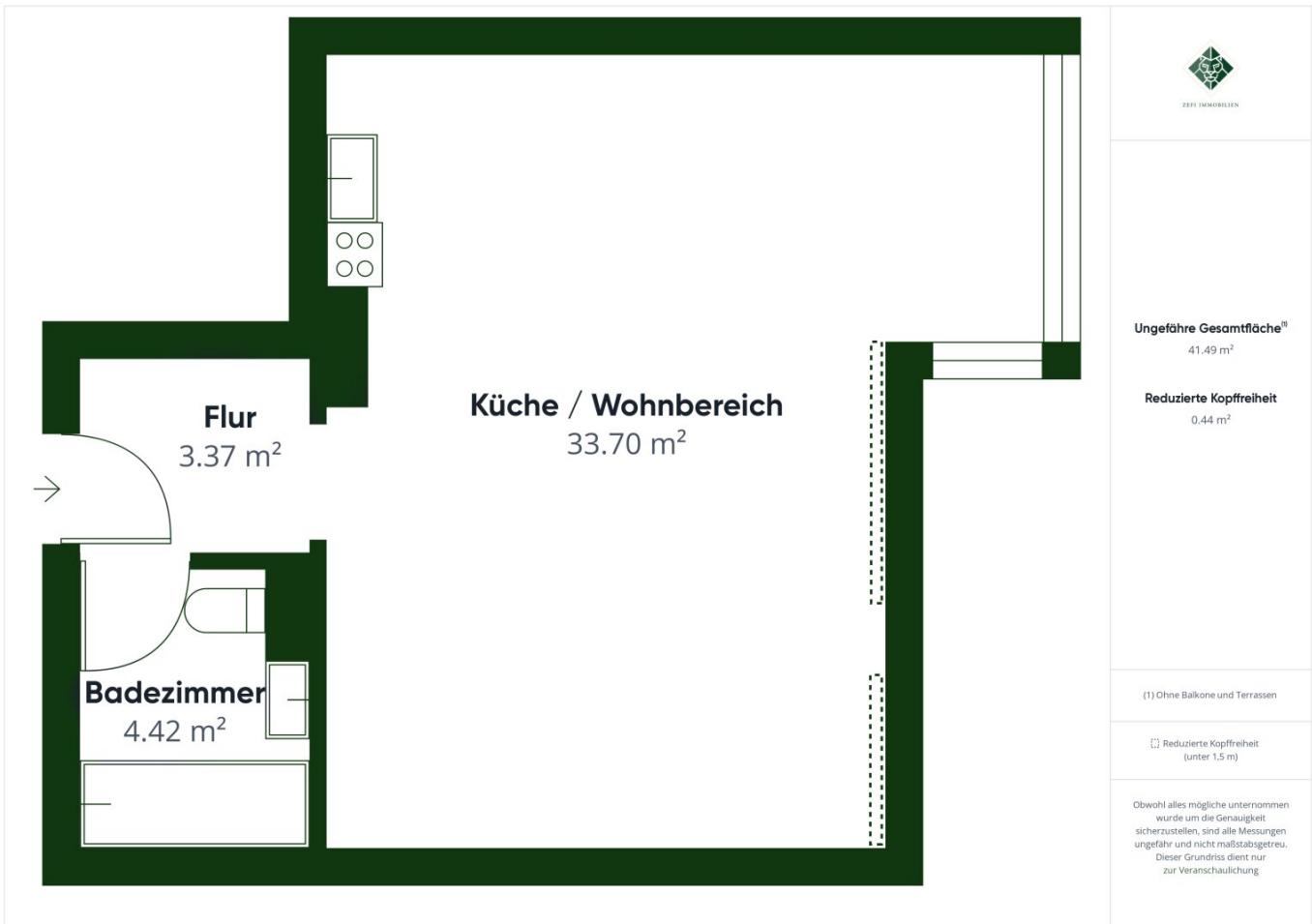
## Ihr Ansprechpartner



**Fabio Schiegl**







# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Charmante 2 Zimmer Mietwohnung im Herzen von Niederndorf**

Im Dachgeschoss einer gemütlichen und gepflegten Wohnanlage, mitten im Zentrum Niederndorfs gelegen, befindet sich diese Mietwohnung des Baujahres 1997.

Mit ihren ca. 42 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort und dank der gut durchdachten Grundrissplanung kann jeder Quadratmeter ideal genutzt werden.

***Derzeit wird durch eine neu eingezogene Trockenbauwand ein zusätzliches Zimmer geschaffen, sodass die Wohnung künftig über zwei Zimmer verfügt.***

***Die Raumaufteilung wird dadurch deutlich optimiert und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Homeoffice-Lösung.***

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Weitere KFZ können auf den dafür vorgesehenen Parkflächen vor dem Haus je nach Verfügbarkeit abgestellt werden.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

**Möchten Sie mehr Informationen zur dieser Wohnung haben? Dann melden Sie sich bei uns.**

### **Ausstattung auf einem Blick**

- Hausverwaltung mit Putzservice
- Zentralheizung
- Fliesenboden im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- großer heller Wohn- und Essbereich
- Tiefgaragenabstellplatz
- zentrale Lage

Kein Kellerabteil verfügbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap