

## **Moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung**



Wohnküche

**Objektnummer: 6403/553**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	450,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **helle Wohnung** in Einöd mit **toller Ausstattung** und **westseitiger Terrasse**.

Die hier angebotene Wohnung eröffnet auf **40 Quadratmetern** genügend Platz zum Wohlfühlen!

Dieses Wohnjuwel gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Garderobe
- Badezimmer mit WC
- Schlafzimmer
- Wohnraum mit Küche
- Terrasse

Die Liegenschaft besticht mit einer ausgezeichneten Lage und Infrastruktur. In der Stadt Herzogenburg können alle Einkäufe zur Deckung des täglichen Bedarfs erledigt werden. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung eine Bushaltestelle.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Außenparkplatz nur unweit vom Eingang entfernt.

Zuzüglich zur Miete wird eine Pauschale € 200,00 für Betriebs- und Heizkosten verrechnet.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehe ich jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Aktuell ist in unmittelbarer Umgebung noch 1 weitere Wohnung verfügbar!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap