

## **Schöne Drei-Zimmer-Wohnung mit sonnigen Balkon und Parkplatz in grüner Lage!**



Balkon

**Objektnummer: 7314/624**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

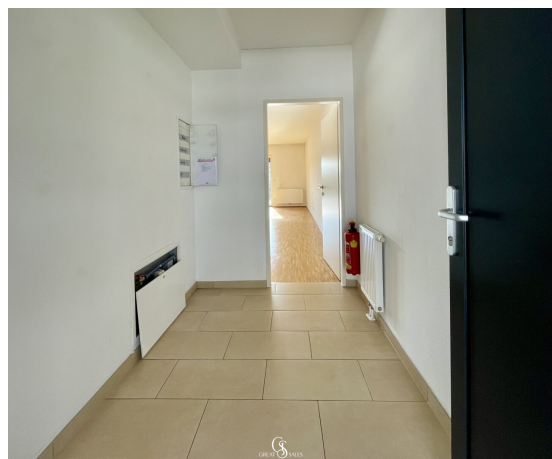
Adresse	Mühldorf
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,87
Gesamtmiete	897,00 €
Kaltmiete (netto)	633,31 €
Kaltmiete	737,71 €
Betriebskosten:	92,40 €
Heizkosten:	68,65 €
USt.:	90,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







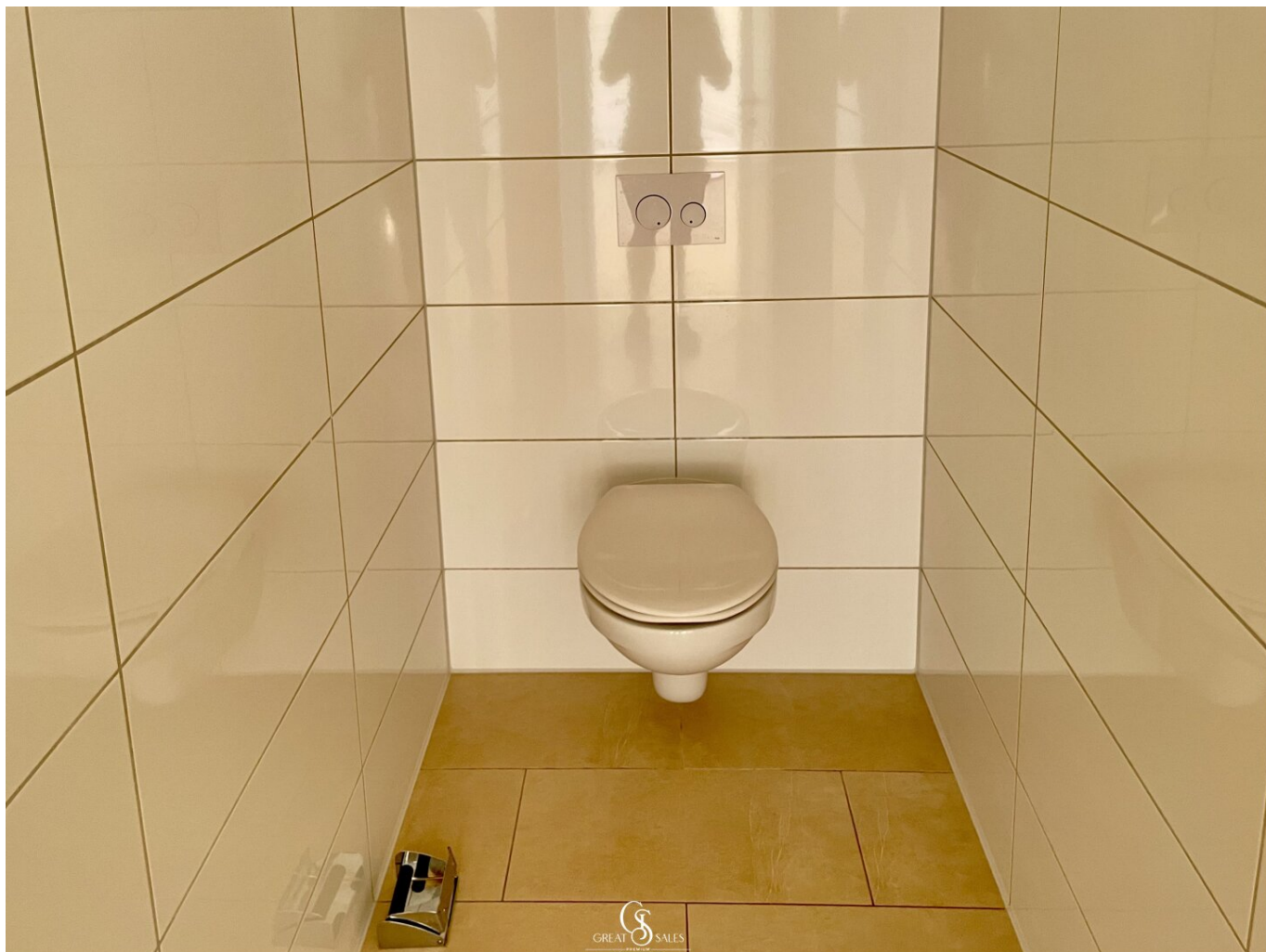








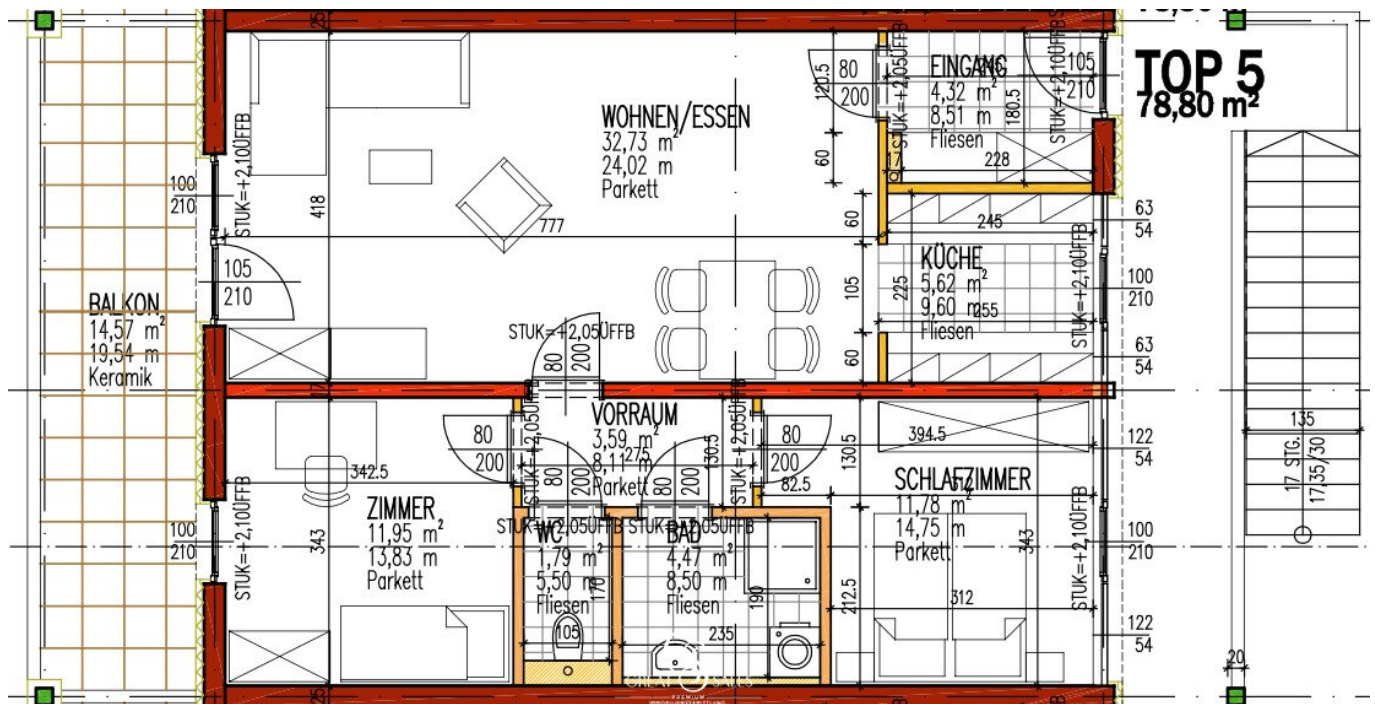












## Objektbeschreibung

Diese charmante Mietwohnung, in Mühldorf bei Feldbach, befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen und ruhigen, erst 2012 erbauten, Wohnhauses. Der durchdachte Grundriss und die helle Atmosphäre schaffen ein einladendes und äußerst angenehmes Wohnerlebnis.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen **Vorraum** empfangen, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet und einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt.

Der **offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet** und bietet viel Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die moderne und praktisch eingerichtete **Küche** ist mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet. Sie bietet sowohl ausreichend Arbeitsfläche für umfangreiche Koch-Sessions, als auch genügen Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Sie werden viel Freude beim Umsetzen Ihrer kulinarischen Kreationen haben.

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumigen Schlafzimmer**, die Ihnen viel Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Das **Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss** präsentiert sich in einem modernen Design und das **separate WC** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den **großzügigen, nach Westen ausgerichteten Balkon** - hier können Sie den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen und bei angenehmer Atmosphäre den Tag ausklingen lassen.

Ein **Kellerabteil** mit zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände ist der Wohnung zugeordnet.

Ein **Parkplatz**, direkt vor dem Haus, ist ebenso im Kaufgegenstand bereits enthalten.

Die ruhige Lage, die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, machen diese Wohnung zu einem idealen Wohnort.

Wenn Sie auf der Suche nach einer schönen, modernen Wohnung mit großzügigem Raumangebot und guter Anbindung sind, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <1.000m  
Apotheke <750m  
Klinik <8.250m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.750m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap