

*****Erstbezug direkt am Fuße der Weinberge*****



Objektnummer: 1633/349

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Imbach
Baujahr:	1980
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Nutzfläche:	5,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	1.099,44 €
Kaltmiete (netto)	658,00 €
Kaltmiete	1.034,50 €
Betriebskosten:	376,50 €
Heizkosten:	64,94 €

Ihr Ansprechpartner



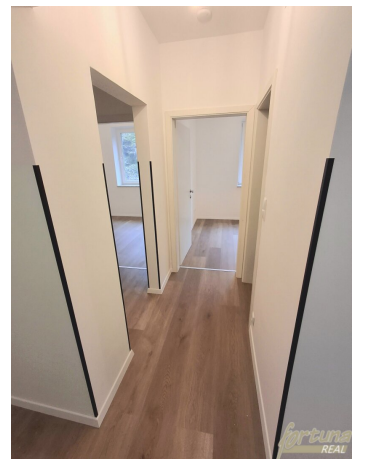
Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

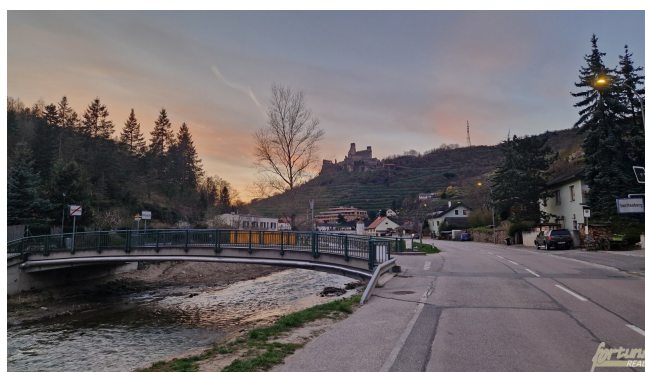
H +43 676 / 32 65 041



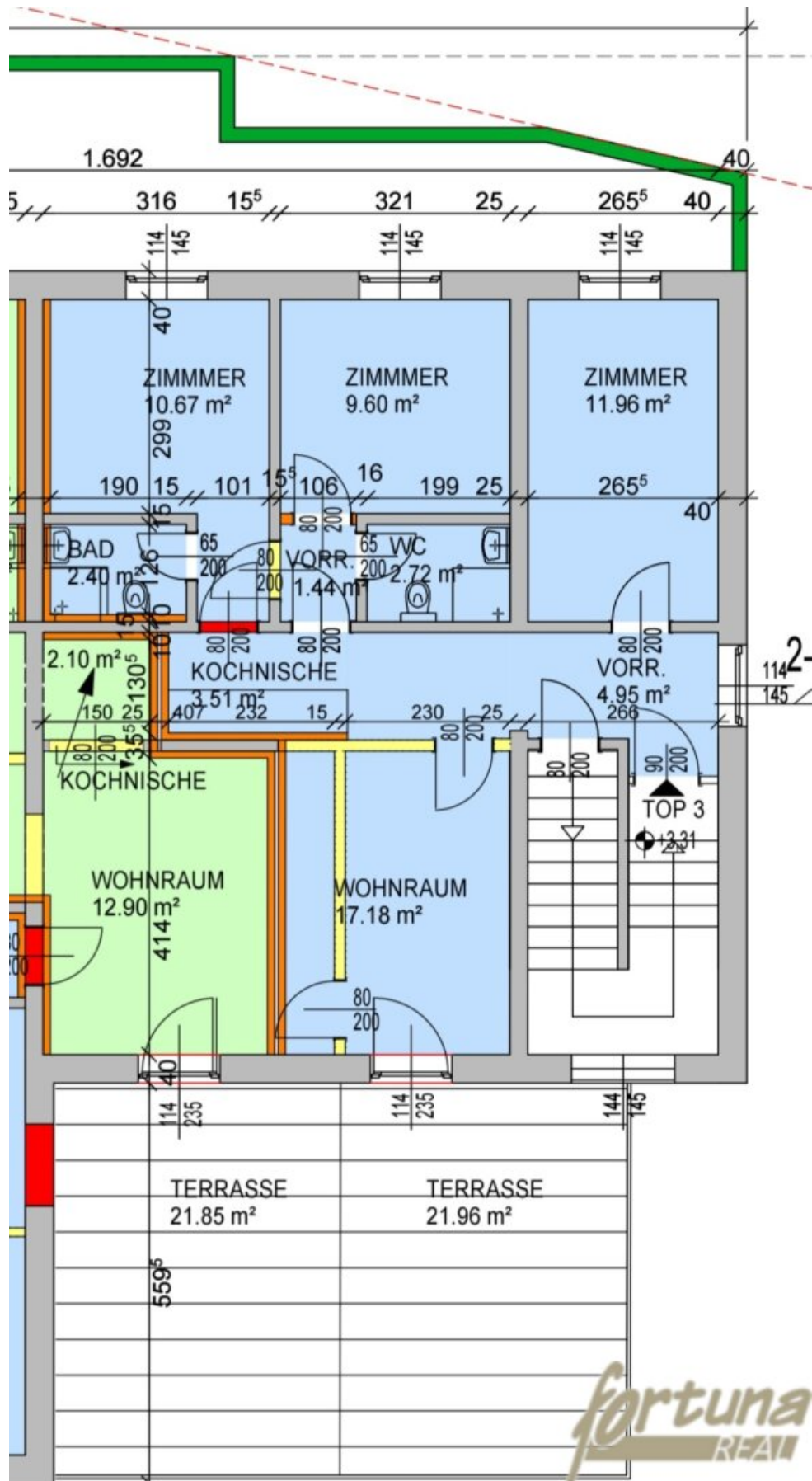












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Imbach, Niederösterreich! Diese charmante Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Ausstattung und den modernen Komfort, den Sie sich wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von 63 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich im ersten Stock und ist nach einer umfassenden Sanierung in einem einladenden Zustand, der zum sofortigen Einzug einlädt. Die vier Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der 22m² große Balkon, der Ihnen nicht nur einen wunderbaren Platz zum Entspannen bietet, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Weinberge und die grüne Natur. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die frische Luft genießen. Der Fernblick lädt dazu ein, die Schönheit der Landschaft in vollen Zügen zu erleben.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Ob für ein schnelles Frühstück oder ein ausgiebiges Abendessen mit Freunden – hier sind Ihren kulinarischen Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Das Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt und in den kalten Monaten für ein behagliches Wohnklima sorgt. Zudem stehen Ihnen zwei Garagen sowie ein Stellplatz zur Verfügung – ideal für alle, die Wert auf eine stressfreie Parkplatzsituation legen. Für Radliebhaber gibt es außerdem einen Fahrradraum, der Ihre Zweiräder sicher unterbringt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit den umliegenden Orten und Städten. So erreichen Sie sowohl die lokalen Einkaufsmöglichkeiten als auch kulturelle Angebote in kürzester Zeit.

Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum in einer der reizvollsten Gegenden Niederösterreichs. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt – hier finden Sie den perfekten Ort, um zu leben, zu entspannen und die Natur zu genießen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung in Imbach wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap