

## **Sensationelle 4-Zimmer Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 5202**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8295 Sankt Johann in der Haide
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	832,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	584,72 €
<b>Kaltmiete</b>	752,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,78 €
<b>USt.:</b>	80,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26











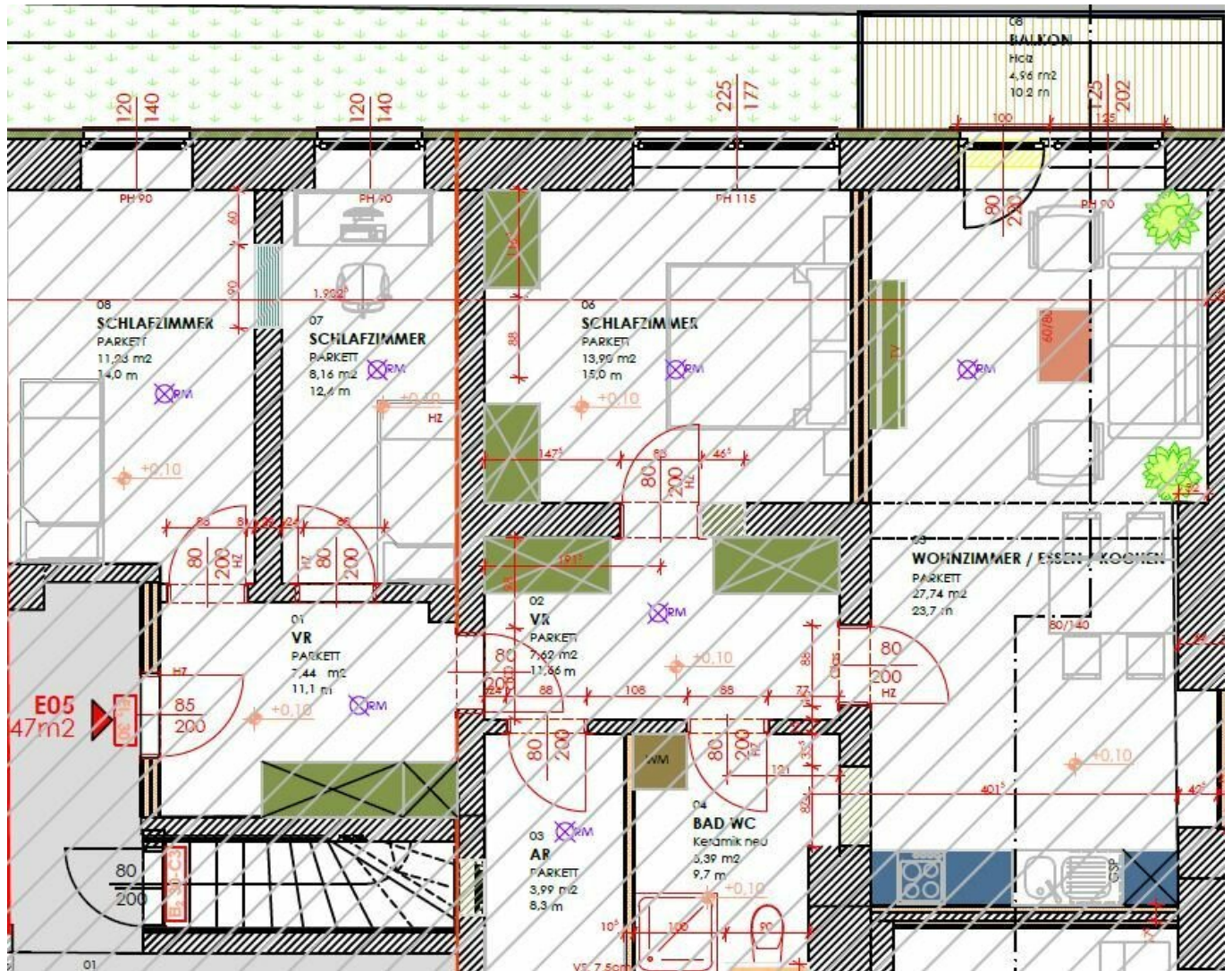












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sensationelle 4-Zimmer Wohnung in Sankt Johann in der Haide.

Die Immobilie befindet sich im EG eines fünfstöckigen Gebäudes und hat ca. 85,47 m<sup>2</sup>. Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen ca. 7,44 m<sup>2</sup> großen Vorraum. Die ersten beiden Türen auf der linken Seite führen Sie zu den ersten zwei Schlafzimmern der wunderbaren Wohnung. Diese haben jeweils ca. 11,23 m<sup>2</sup> und 8,16 m<sup>2</sup>. Wenn Sie dem Vorraum geradeaus folgen gelangen Sie durch eine Tür in einen weiteren Vorraum, welcher zu den übrigen Räumen der Immobilie führt. Geradeaus befindet sich die Wohnküche, welche eine Größe von ca. 27,74 m<sup>2</sup> aufweist. Diese ist das Herz der Wohnung und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Außerdem ist der ca. 4,96 m<sup>2</sup> große Balkon von hier aus erreichbar. Das dritte und größte Schlafzimmer befindet sich vom Vorraum aus auf der linken Seite. Dieses hat ca. 13,95 m<sup>2</sup>. Gegenüber befinden sich zwei weitere Türen, welche einerseits zu dem Abstellraum und andererseits zu dem Badezimmer führen. Im Badezimmer befindet sich eine Dusche, eine Toilette und ein Waschmaschinenanschluss.

Sämtliche Zimmer sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet.

Ein Parkplatz ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert.

Die Lage der Wohnung ist als sehr Gut zu bewerten, da durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof eine einwandfreie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap