

Traumhaftes Penthouse mit sensationellem Ausblick



Objektnummer: 160939

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4641 Steinhaus
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,04 m ²
Nutzfläche:	175,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.855,59 €
Kaltmiete (netto)	1.478,70 €
Kaltmiete	1.726,75 €
Betriebskosten:	248,05 €
Heizkosten:	81,91 €
USt.:	46,93 €
Provisionsangabe:	

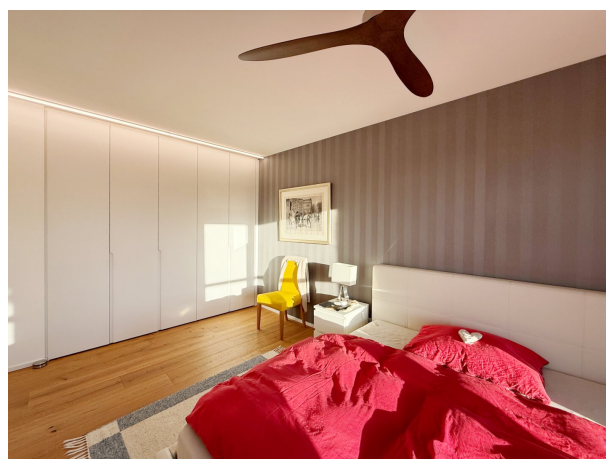
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









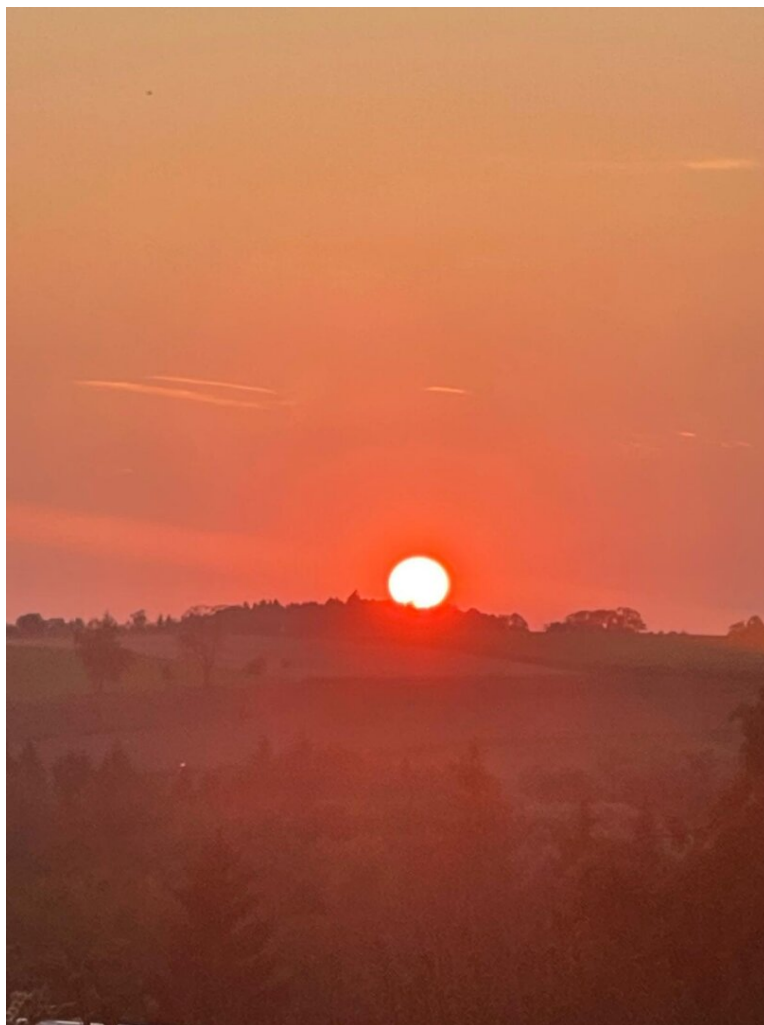


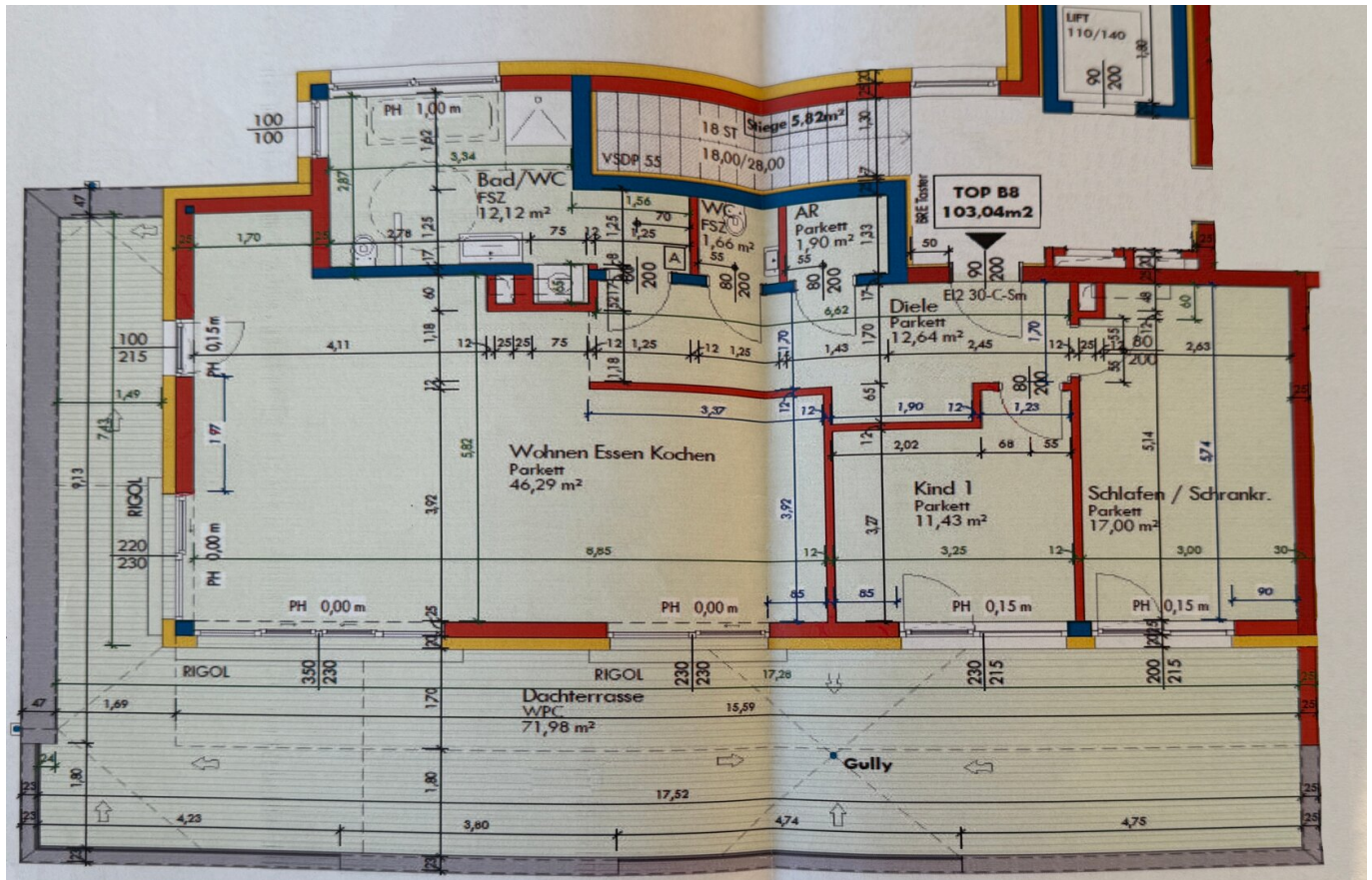












Objektbeschreibung

Dieses Penthouse ist wirklich ein absolutes Highlight am Wohnungsmietmarkt!

Es wurde für den Eigenbedarf sehr hochwertig ausgestattet und möbliert und bislang nur als Zweitwohnsitz genutzt. Es entspricht daher in Qualität und Zustand einem Erstbezug.

Der sensationelle Ausblick bis in die Berge wird Sie begeistern - und am Abend können Sie bei einem gemütlichen Gläschen Wein spektakuläre Sonnenuntergänge beobachten.

Natürlich überzeugt auch der Innenraum in vielerlei Hinsicht:

- Kaminofen mit Sichtfenstern sowohl Richtung Ess- als auch Richtung Wohnbereich
- komplett ausgestattete Küche mit Bosch-Geräten
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Sonnenschutz, Insektenschutz u.v.m.

Die Raumaufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Bad mit Wanne/Dusche/WC, Gäste-WC, Abstellraum, Vorraum

Die ca. 46 m² große Wohnküche wird durch den Kaminofen in den Koch-Ess-Bereich und den Wohnbereich geteilt, wodurch letzterer einen heimeligern Charakter erhält.

Die moderne und doch zeitlose Küche lässt keine Wünsche offen. Mit Geräten der Firma Bosch und Bora ist sie optisch und technisch auf dem neuesten Stand.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer (oder Büro) verfügen durch weiße, schlichte Einbauschränke über ausreichend Stauraum.

Auch die Garderobe ist hinter zwei raumhohen Schiebetüren perfekt verstaut.

Die ca. 70 m² große Dachterrasse ist von allen Zimmern aus erreichbar, südwestlich ausgerichtet und teilweise überdacht.

Ein wirklich herrlicher Platz für entspannte Stunden!



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 <750m

Apotheke <3.750m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.250m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.