

**Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Süd-Balkon im Zentrum |  
57 m<sup>2</sup> | Parkplatz**



**Objektnummer: 1901/58**

**Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2753 Markt Piesting
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	696,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	678,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,18 €
<b>USt.:</b>	17,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Uwe Reischer

Conzeptio Immobilien GmbH  
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232  
1230 Wien

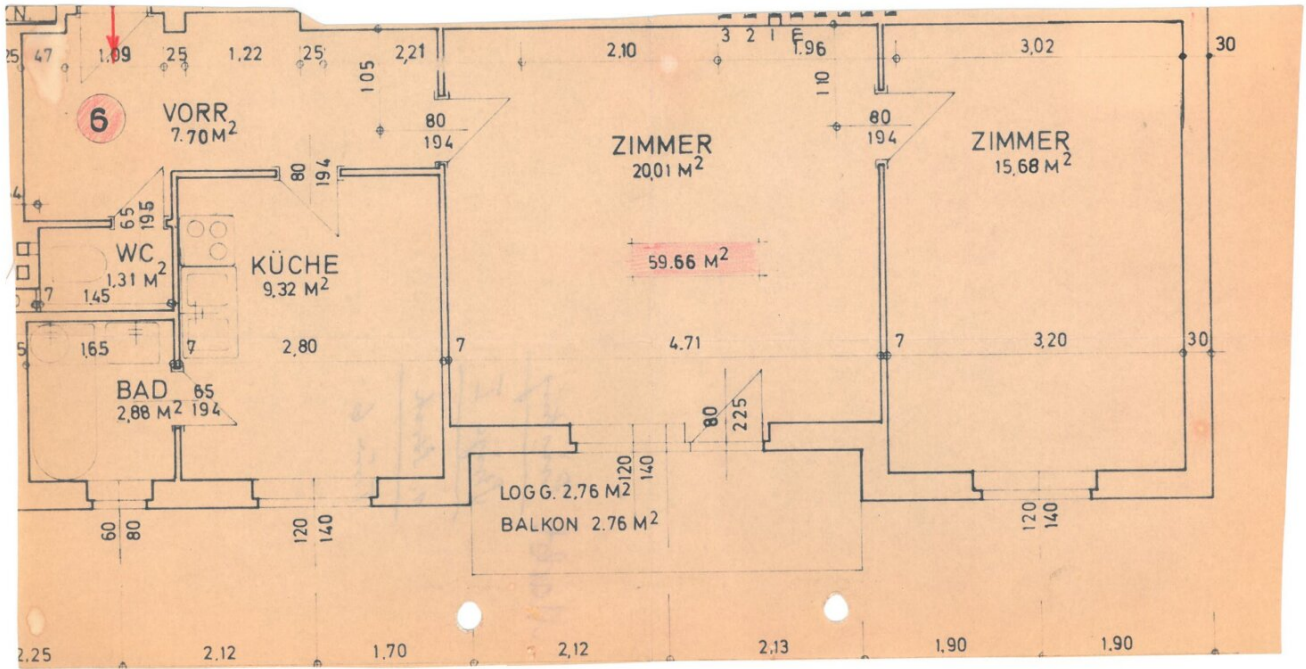
T +43 699188 28 552

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Ruhige, gepflegte Wohnung in zentraler Lage – ideal für Singles oder Pärchen

Diese helle 57 m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich im **1. Stock (ohne Lift)** einer thermisch sanierten Wohnhausanlage im Zentrum von Markt Piesting. Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Infrastruktur sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche (möbliert)
- Badezimmer
- Süd-Balkon ca. 5 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil inkl. Regalsystem

### Ausstattung & Highlights

- Südseitiger Balkon

- Generalsanierung 2013 (Bad & Fliesenböden)
- Buchen-Parkett in Wohn-, Schlafrum & Vorraum
- Wohnhaus 2014 thermisch saniert (Vollwärmeschutz, neue Fenster, Balkone)
- Sehr guter Energiekennwert: **HWB 30 – Klasse B**
- Zentralheizung, geringe Heizkosten
- Küche möbliert
- Teilmöbliert
- Parkplatzmiete: 25 EUR mtl.

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

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap