

Ruhe am Waldrand. 18m² Terrasse inklusive.



Objektnummer: 5675/539

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7332 Kobersdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	590,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

H Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

H +436644139014

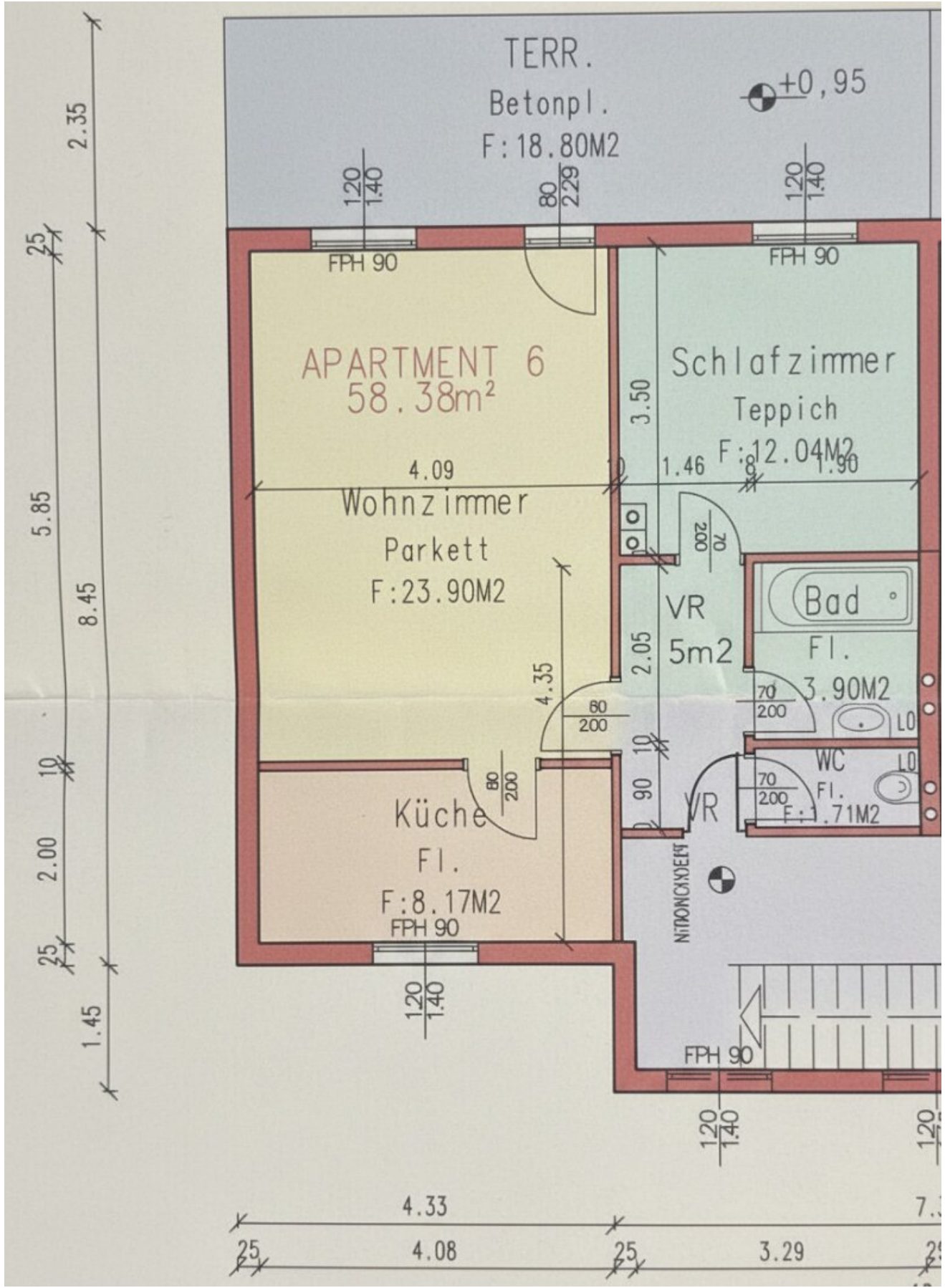
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ruhe am Waldrand. 18m² Terrasse inklusive.

2-Zimmer-Wohnung in Kobersdorf – zur Miete

Diese Wohnung spielt ihre Stärke nicht über Größe aus, sondern über Lage und Gefühl.

Am Waldrand von Kobersdorf gelegen, bietet sie genau das, was viele suchen – und selten finden: **Ruhe, Grünblick und einen funktionierenden Grundriss.**

Rund 55 m², eine großzügige Terrasse und ein klar strukturierter Schnitt machen diese Einheit zu einer idealen Mietwohnung für alle, die bewusst wohnen wollen, ohne auf Alltagstauglichkeit zu verzichten.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 55 m²
- Terrasse: ca. 18 m²
- Zimmer: 2
- Stellplatz: vorhanden
- Zustand: gepflegt

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC

Die Aufteilung ist kompakt und funktional – ideal für Singles oder Paare.

Was diese Wohnung besonders macht

Die Lage

Direkt am Waldrand. Kein Verkehrslärm, keine dichte Verbauung – stattdessen Grün, Ruhe und Luft.

Die Terrasse

Mit rund 18 m² ein echter Mehrwert. Nutzbar vom ersten Kaffee bis zum letzten Glas am Abend.

Der Grundriss

Zwei gut nutzbare Zimmer, klare Struktur, kein Platzverlust.

Der Stellplatz

Ein fixer Parkplatz gehört dazu – einfach praktisch im Alltag.

Lage & Infrastruktur

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Versorgung gesichert:

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Bäckerei und Nahversorgung erreichbar
- Busanbindung vorhanden

Damit eignet sich die Wohnung auch für Mieter, die eine Kombination aus Natur und Alltagstauglichkeit suchen.

Für wen geeignet

- Singles mit Anspruch an Ruhe und Wohnqualität
- Paare, die kompakt, aber bewusst wohnen möchten
- Personen, die gerne im Grünen leben, aber nicht abgeschieden

Mietkonditionen

- Mietdauer: 3 Jahre
- Mietbeginn: ab sofort möglich
- Monatliche Miete: € 590,- inkl. Betriebskosten
- Verbrauchskosten (Strom, Heizung): separat
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Kontakt für Besichtigungen und Rückfragen

Herr Pauer

Mobil: +43 664 413 90 14

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap