

K3 - Zwei-Zimmer-Wohnung mit Kaminofen und Balkon



Objektnummer: 1266315

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5152 Michaelbeuern
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten separat teilweise über Stromrechnung, bzw. Kaminofenholz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung liegt im 2. OG eines Mehrparteienhauses, bei dem in 2007 die Aussenfassade generalsaniert wurde.

Im Oktober 2010 wurde die Wohnung komplett umgestaltet und renoviert. Neues Bad mit Fenster, großformatigen Fliesen und Badewanne sowie diversen Hängeschränken und WC. Der gesamte Wohnbereich ist ausgelegt mit einem Bodenbelag aus Laminat.

Von der Eingangstüre gelangt man über einen Vorraum zum Wohn-Essbereich, aber auch zum Bad/WC und dem Abstellraum. Neben dem Essbereich ist rechts die Küche (mit Fenster) angegliedert und links ein Schlafzimmer mit Balkon. Im großen Wohnbereich steht ein Kaminofen mit Glasfenster, mit dem dieser Bereich ordentlich geheizt werden kann. Ofenholz kann in dem eigenen, großen Kellerabteil gelagert werden. Zur Ergänzung der Heizung gibt es noch einen elektrischen Radiator im Wohnraum und einen im Bad. Das Warmwasser wird mit einem Elektro-Boiler erwärmt.

Die Teilmöblierung beinhaltet eine Einbauküche mit modernen Haushaltsgeräten incl. einer großen Kühl- und Gefrierkombi. Des weiteren sind vorhanden: 1 Kleiderschrank, 1 Waschmaschine.

Auf der Südseite des Hauses lädt ein Garten zur Mitbenutzung ein. Nach Absprache kann sogar ein eigenes Hochbeet genutzt werden

Im Keller finden Sie Allgemeinräume für Fahrräder oder Waschen. Dieser Wohnung ist ein großes Kellerabteil von ca. 7 qm zugeordnet.

Der Kfz-Stellplatz befindet sich als Gemeinschaftsparkplatz vor dem Haus..

Die Hausgemeinschaft besteht aus netten, ruhigen Nachbarn.

Die Wohnung kann ab 01.06.2026 übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap