

Erstbezug nach Sanierung - Attraktive Mietwohnung mit großer Wohnküche, Loggia und Parkmöglichkeit



Wohnküche KI generiert

Objektnummer: 1679/1643
Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Proleb
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	856,73 €
Kaltmiete (netto)	574,00 €
Kaltmiete	755,71 €
Betriebskosten:	155,34 €
Heizkosten:	69,04 €
USt.:	31,98 €
Provisionsangabe:	

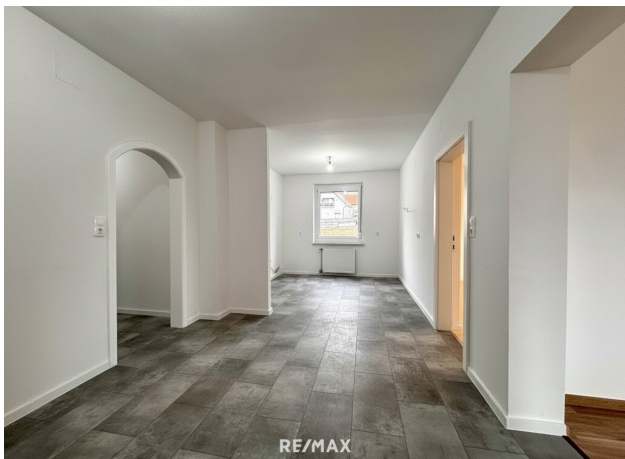
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

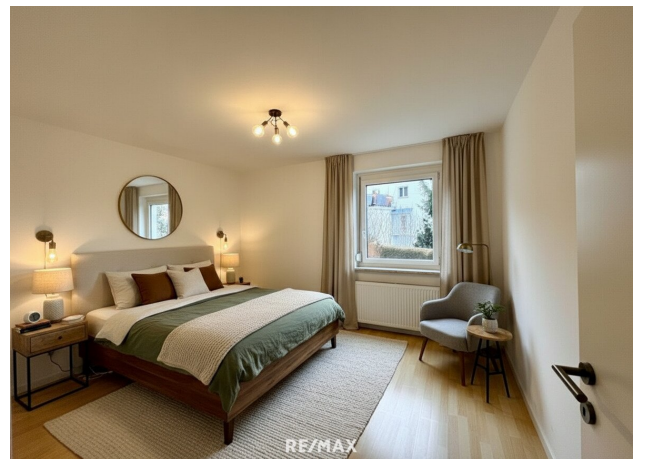


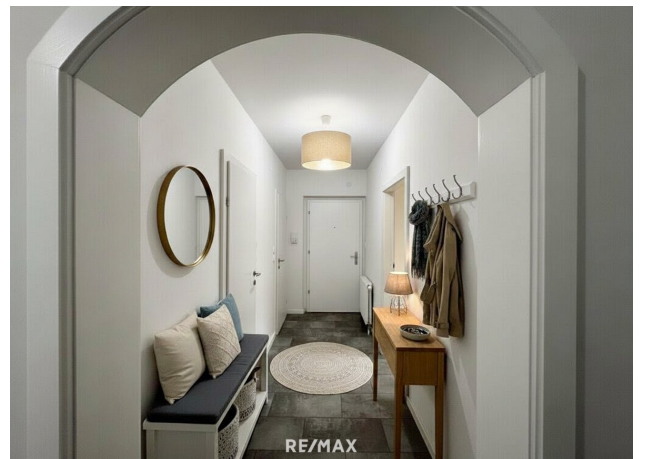
Carmen Leitner

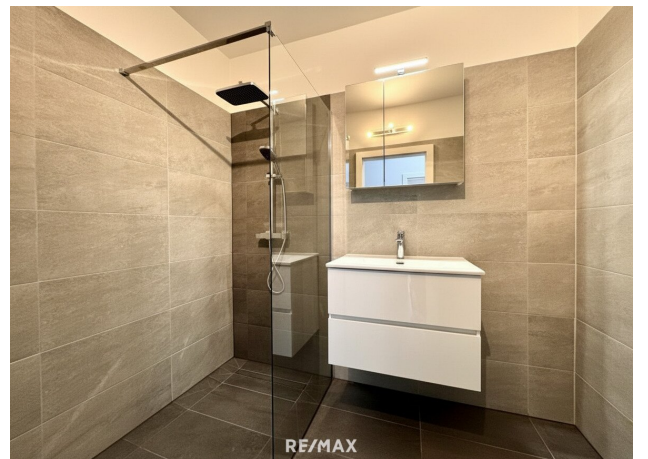
RE/MAX Life

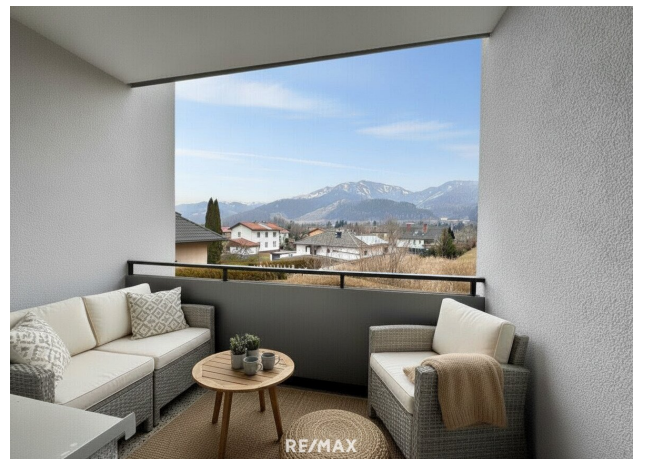
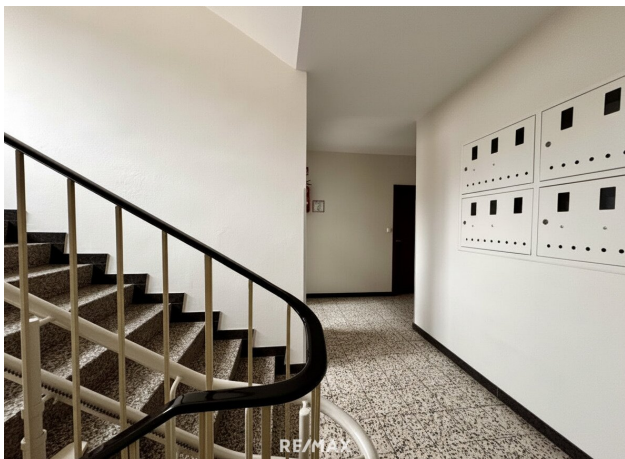














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sanierte Erdgeschosswohnung in Proleb mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² sowie einer gemütlichen Loggia – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Komfort und eine ruhige Wohnlage legen.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Im Mittelpunkt steht die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere Zimmer, die flexibel als Wohn- Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das frisch sanierte, moderne Badezimmer überzeugt mit einer bodenebener Dusche und ist bereits mit neuen Badezimmermöbeln ausgestattet.

Die ca. 6m² große Loggia mit Blick auf die Berge schafft einen perfekten Rückzugsort für gemütliche Stunden und entspannte Momente.

Direkt vor dem Haus stehen Parkplätze zur Verfügung. Bei Interesse besteht zudem die Möglichkeit, eine Garage in fußläufiger Entfernung gegen Aufpreis anzumieten.

Gesucht wird ein(e) verlässliche(r) Mieter(in) mit Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis. Der Mietvertrag wird vorerst auf 5 Jahre befristet abgeschlossen, wobei seitens des Vermieters eine Verlängerung ausdrücklich gewünscht ist.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage mit guter Infrastruktur und langfristiger Perspektive - ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlen kann.

Hinweis: Die möblierten Bilder sind KI generiert. Die Wohnung wird nur mit Badezimmermöbel übergeben.

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 <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Post <2.000m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap