

Wohnpark Audorf - Nur 6 Einheiten - Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160948

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Audorf 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4532 Kematen an der Krems
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	66,65 m ²
Nutzfläche:	76,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	16,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	899,80 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	44,00 €
USt.:	85,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



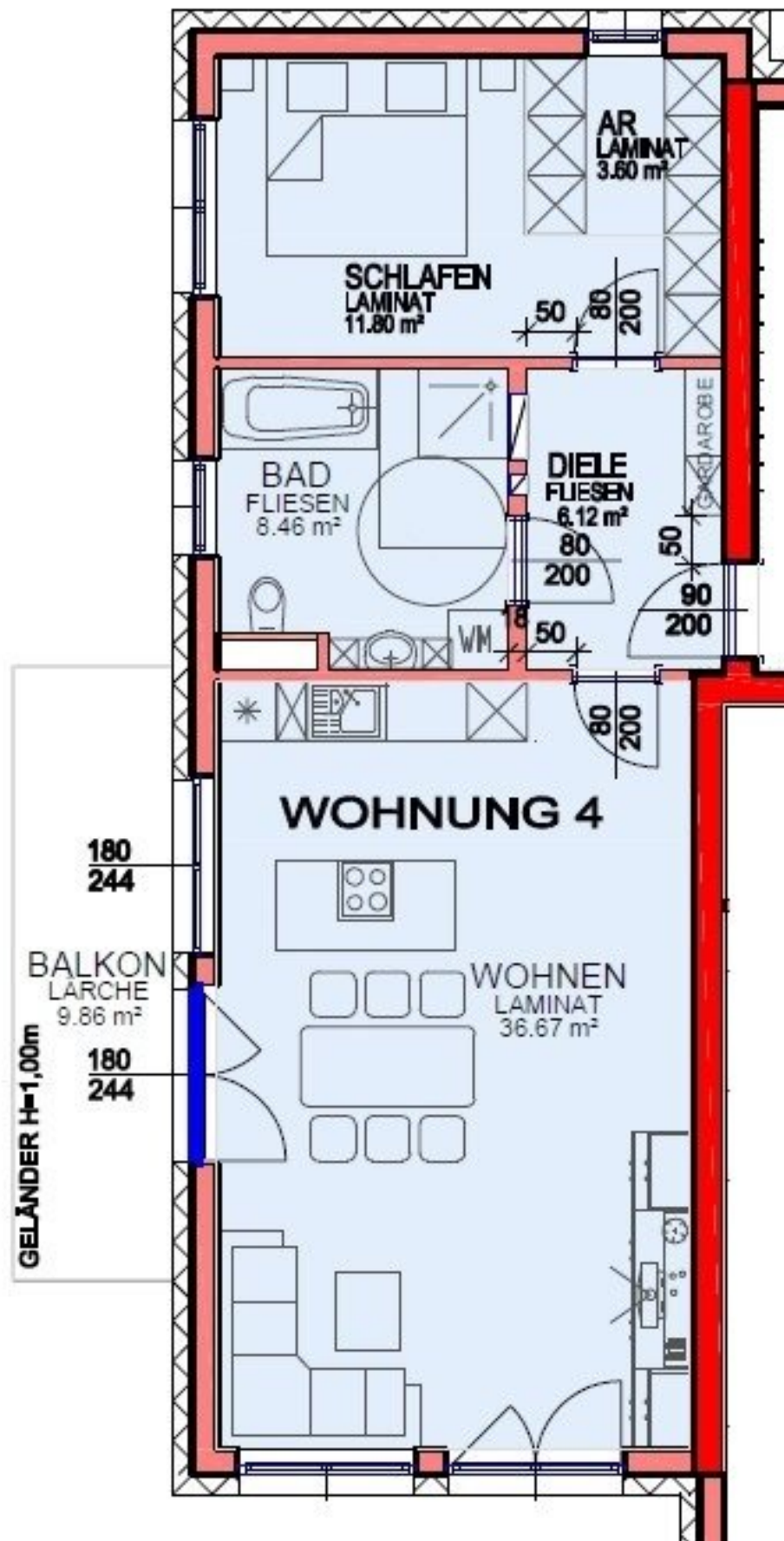
Maria Wimmer











Objektbeschreibung

Der "Wohnpark Audorf" ist eine kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten rund 4 km außerhalb des Ortszentrums von Kematen an der Krems kurz vor der Gemeinde Rohr im Kremstal.

Das Gebäude wurde 2013-2014 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss und ist südwestlich ausgerichtet.

Raumaufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne/Dusche/WC, Diele

Die Zimmer sind mit 36,6 m² (Wohnküche) und 15,4 m² (Schlafzimmer) sehr großzügig geschnitten.

Der Wohnraum ist durch die südwestliche Ausrichtung ausgesprochen hell und freundlich.

Die **hochwertige Ausstattung** umfasst: Ziegel-Massiv-Bauweise, Kunststoff-Alu-Fenster 3-fach verglast, Ziegeldach, Tür-Schließsystem, gemeinsame SAT-Anlage, Fußbodenheizung, Eichendielenparkett geölt, großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen, zeitlose Küchen, außergewöhnlich große Kellerabteile.

Im Mietpreis ist 1 KFZ-Stellplatz im Carport inkludiert.

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 <4.375m
Apotheke <4.400m
Klinik <7.675m
Krankenhaus <9.375m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.300m



Nahversorgung

Supermarkt <3.775m

Bäckerei <1.025m

Sonstige

Bank <950m

Geldautomat <950m

Post <975m

Polizei <4.675m

Verkehr

Bus <725m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <9.075m

Flughafen <7.050m

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.