

**Märchenhaft wohnen im Schloss Herberstorf:  
3-Zimmer-Wohnung mit neu ausgestatteter, separater  
Küche**



**Objektnummer: 3320**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloss Herberstorf, Allerheiligen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8412 Allerheiligen bei Wildon
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Gesamtmiete	1.089,58 €
Kaltmiete (netto)	736,90 €
Kaltmiete	1.018,91 €
Betriebskosten:	282,01 €
Heizkosten:	70,67 €
Infos zu Preis:	

Der Befristungsabschlag in Höhe von 25 % ist bereits in der vereinbarten Nettomiete berücksichtigt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und schafft ein einzigartiges Wohnerlebnis im stilvollen Schlossambiente.

Ein besonderes Highlight ist die neue, separat angelegte Küche, die modernes Design mit funktionaler Raumaufteilung verbindet und den Wohnkomfort deutlich aufwertet.

Ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil sind bereits im Preis inkludiert und bieten zusätzlichen praktischen Nutzen.

Zur allgemeinen Nutzung steht ein gepflegter Garten zur Verfügung – ideal zum Entspannen und Genießen der naturnahen Umgebung.

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, stilvoll in historischem Ambiente zu wohnen und gleichzeitig Ruhe, Natur und Lebensqualität zu genießen.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

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 <250m

Apotheke <4.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.250m  
Polizei <4.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap