

Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Garage - ruhig, sonnig & perfekt aufgeteilt!



Garten mit überdachter Terrasse

Objektnummer: 7314/674

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

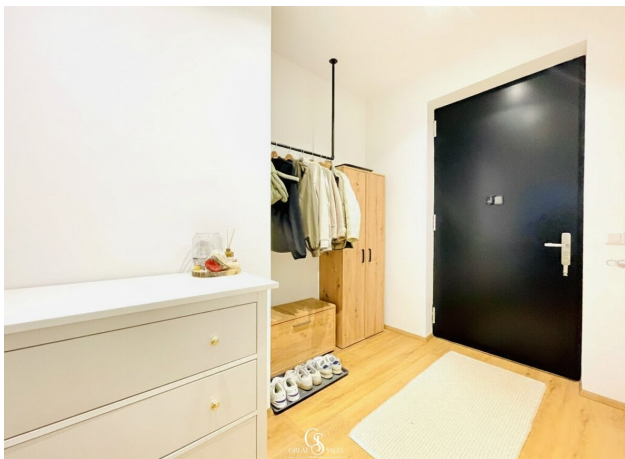
Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Ungerdorf 382b |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8200 Ungerdorf |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 68,93 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 63,12 m ² |
| Keller: | 2,42 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 43,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Gesamtmiete | 1.399,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 844,93 € |
| Kaltmiete | 1.023,19 € |
| Betriebskosten: | 164,82 € |
| Heizkosten: | 228,93 € |
| USt.: | 146,88 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

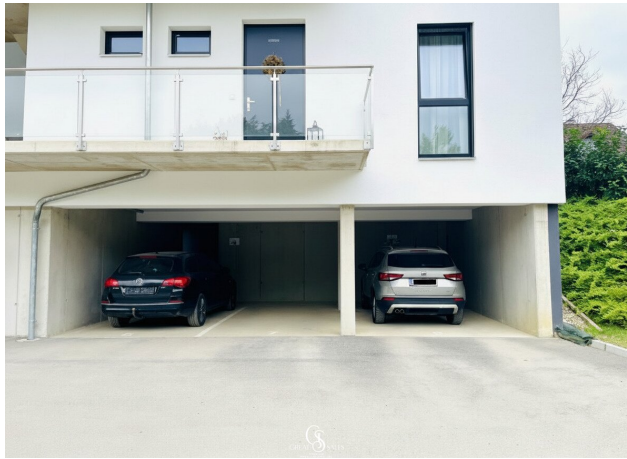














Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Traumhafte Gartenwohnung mit großer Terrasse und vielen weiteren Extras

Diese wunderschöne, hervorragend aufgeteilte Erdgeschosswohnung in Ungerdorf bei Gleisdorf vereint naturnahes Wohnen mit optimaler Infrastruktur. Auf rund **69 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien begeistert.

Die Wohnung verfügt über

- einen einladenden **Vorraum**
- eine großzügige **Wohnküche** mit viel Arbeitsfläche und Stauraum
- **zwei helle Schlafzimmer**
- ein modernes **Badezimmer mit Walk-In-Dusche**
- ein **separates WC**
- sowie einen praktischen **Abstellraum**.

Ein absolutes Highlight ist der wirklich **sehr große Garten** – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Die ebenso großzügige **überdachte Terrasse** erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt bei jeder Witterung zum Verweilen ein.

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten und ansprechenden Zustand** und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Licht und Raum zur Entfaltung.

Zusätzlichen Komfort bieten:

- **Tiefgaragen-KFZ-Stellplatz**

- **Zusätzlicher freistehender KFZ-Stellplatz**
- **Kellerabteil** für extra Stauraum

Die Lage überzeugt durch ihre **Ruhe und Naturnähe**, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto **Gleisdorf** sowie die **Autobahn**, wodurch auch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden.

Fazit: Eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und hervorragender Erreichbarkeit – diese Wohnung ist ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

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 <900m
Apotheke <1.550m
Klinik <8.650m

Kinder & Schulen

Schule <1.800m
Kindergarten <1.300m
Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.475m

Sonstige

Geldautomat <1.425m
Bank <1.425m
Post <1.425m
Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <1.175m
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap