

## **Moderne 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Texing mit Balkon und 2 Stellplätzen - förderbar**



**Objektnummer: 1939/217754**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3242 Texing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Gesamtmiete</b>	1.053,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.053,12 €
<b>Kaltmiete</b>	1.053,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

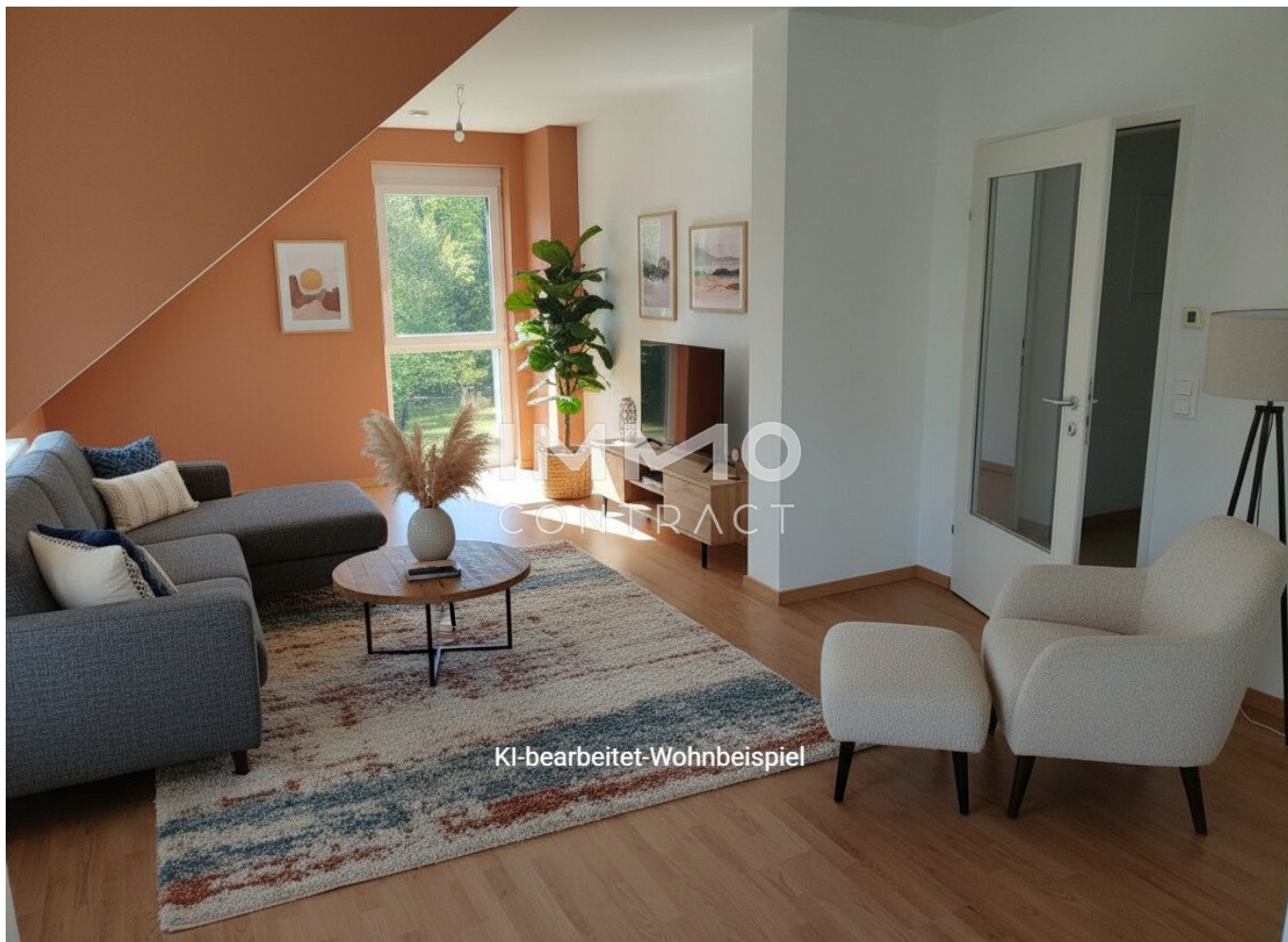
## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14  
H +43 664 819 18 14



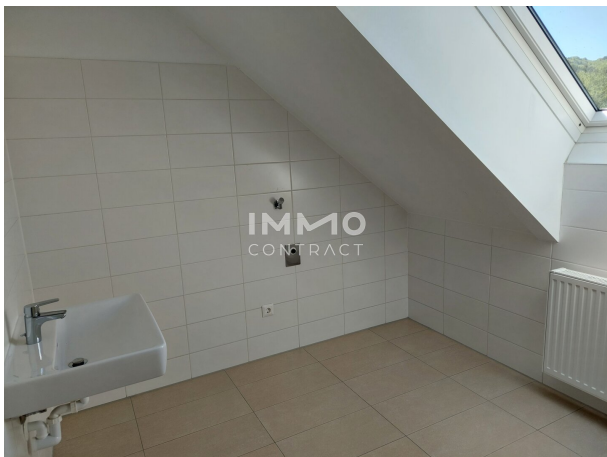
KI-bearbeitet-Wohnbeispiel



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













## Objektbeschreibung

### „Wohnen in Texing – helle 3-Zimmer-Wohnung mit Traumterrasse“

Diese großzügige und helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage im Grünen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine schöne Dachterrasse mit herrlichem Ausblick.

Die Wohnung bietet:

- einen großzügigen Vorraum
- einen praktischen Abstellraum
- eine offene Küche mit hellem Wohn- und Essbereich • direkten Zugang zur Dachterrasse • zwei Schlafzimmer, flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer • ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss • ein separates WC • zwei KFZ-Stellplätze im Freien

Besondere Highlights:

- großzügige Dachterrasse mit schönem Ausblick über Texing
- ruhige und grüne Lage
- Nahversorgung, Friseur und Gastronomie fußläufig erreichbar
- ideal für Paare, Familien oder Homeoffice-Nutzer

Kostenübersicht:

- Finanzierungsbeitrag: 5.371,71 €
- Monatliche Miete: 1.053,12 € inkl BK und Ust exkl. Strom und Heizung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <9.000m

Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap