

**Helle 2-Zi-DG-Wohnung mit Balkon Lift & Garage in St.  
Peter in der Au – Miete €717,74!**



**Objektnummer: 1939/217671**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3352 St. Peter in der Au
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,10
<b>Gesamtmiete</b>	717,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	717,74 €
<b>Kaltmiete</b>	717,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

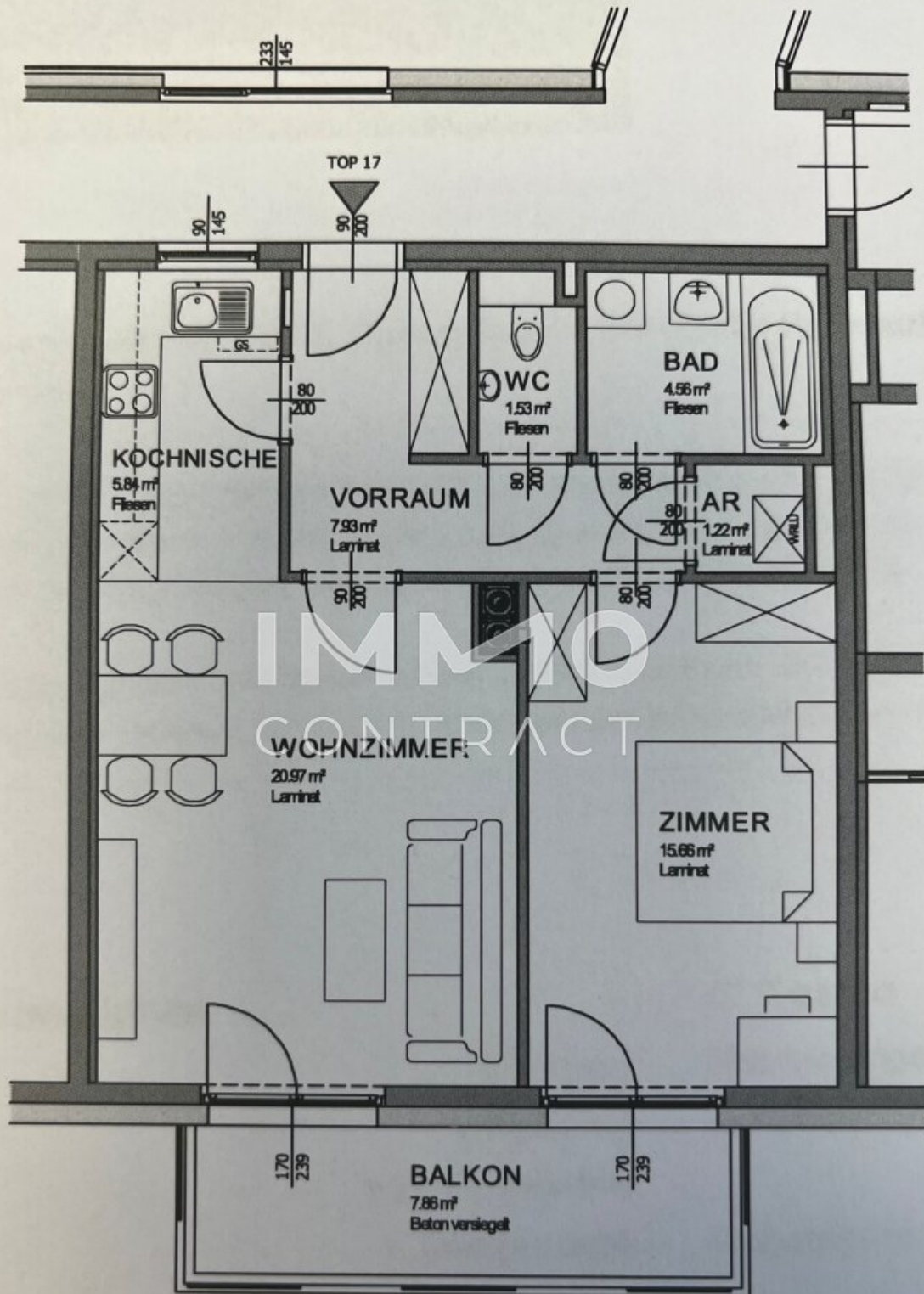
T +43 664 819 18 14

H +43 664 819 18 14









## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Tiefgaragenplatz in zentraler Lage in St. Peter

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage nahe dem Ortszentrum von St. Peter.

Auf rund ideal aufgeteilten Wohnflächen erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Vom Wohnbereich und Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den schönen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Besonders angenehm ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und weitere wichtige Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Ausstattung & Highlights:

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Großzügiger Balkon mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und moderner Ausstattung
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Zusätzliches Lagerabteil außerhalb der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz bereits im Mietpreis enthalten

- Lift vorhanden – barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Gepflegte Wohnanlage in attraktiver Lage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen und gleichzeitig Wert auf Komfort, und eine gute Infrastruktur legen.

\* Finanzierungsbeitrag: € 1981,77

\* BMM: € 717,74 (inkl. BK und UST) Heizung / Strom extra

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 <1.500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap