

## Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bahnhofsnähe



**Objektnummer: 5299**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8295 Sankt Johann in der Haide
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	667,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	479,94 €
<b>Kaltmiete</b>	602,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,00 €
<b>USt.:</b>	64,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

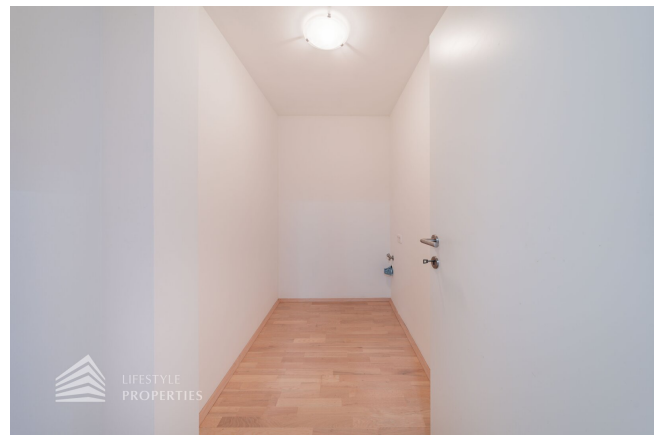
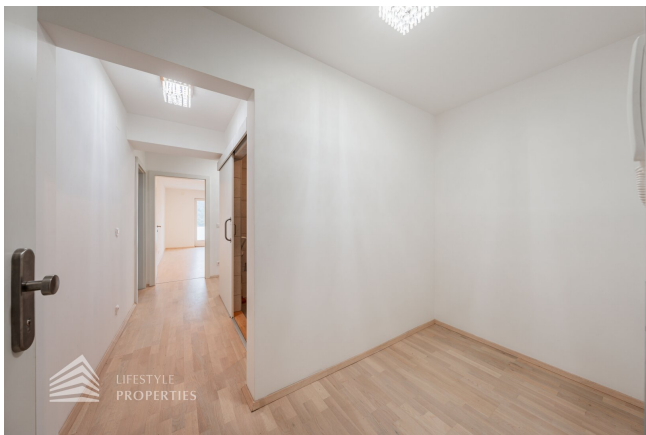
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine tolle 2-Zimmer Wohnung in Sankt Johann in der Haide.

Die Immobilie befindet sich im 2. OG eines fünfstöckigen Gebäudes und hat ca. 62,61 m<sup>2</sup>. Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen geräumigen Vorraum mit ca. 10,59 m<sup>2</sup>. Dieser bietet aufgrund seiner Größe ausreichend Platz für jegliche Garderobe. Von hier aus haben Sie außerdem die Möglichkeit jeden Raum der Wohnung getrennt zu begehen. Unmittelbar auf der linken Seite finden Sie eine Tür, welche zu dem Abstellraum führt. Etwas weiter, ebenfalls auf der rechten Seite, finden Sie das Badezimmer, welches über eine Dusche, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Zwei weitere Türen, am Ende des Vorraumes, führen zum Schlafzimmer und zur Wohnküche. Die 21,22 m<sup>2</sup> große Wohnküche stellt das Herzstück der Wohnung dar und verfügt über einen Zugang zu dem ca. 7,16 m<sup>2</sup> großen Balkon. Die Küche ist vom Wohnbereich des Zimmers räumlich durch eine Trennwand abgegrenzt. Das ca. 17,99 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Zugang zu dem Balkon verfügt, befindet sich direkt nebenan.

Sämtliche Zimmer sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet.

Ein Parkplatz ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert.

Die Lage der Wohnung ist als sehr Gut zu bewerten, da durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof eine einwandfreie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap