

**Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Schwarzach
zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 5781/932130007-1

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahngasse 28
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6858 Schwarzach
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	67,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber

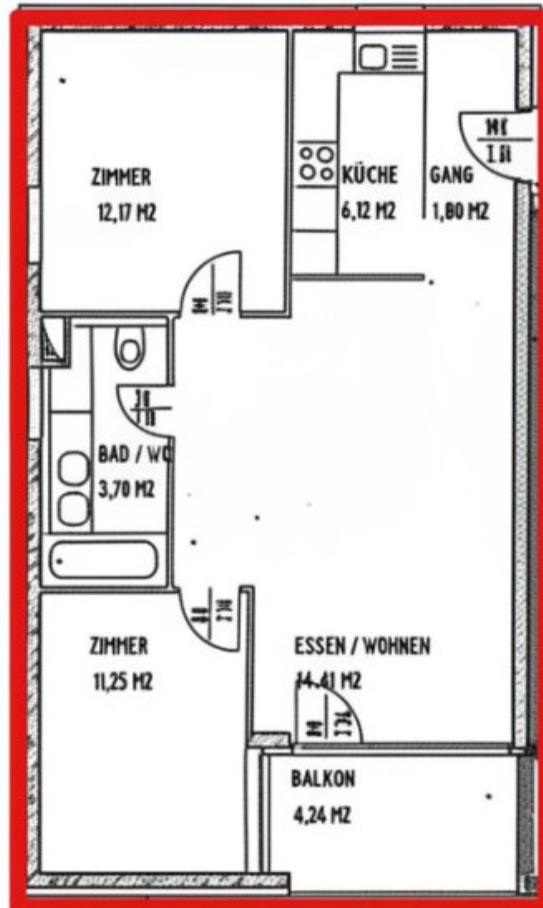








Bahngasse 28, Top W7, 6858 Schwarzach



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Schwarzach – Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon & Carport

In der Bahngasse 28 in Schwarzach erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmerwohnung mit ca. 67,13 m² Wohnfläche, die durch eine angenehme Raumaufteilung und ein freundliches Wohnambiente überzeugt. Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und schafft einen gemütlichen Mittelpunkt für den Alltag.

Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während das Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster zusätzlichen Komfort bietet. Ein Abstellraum im Nebentrakt sowie ein Carport runden das Angebot praktisch ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in Schwarzach suchen.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Schwarzach:** Zentrumsnah und dennoch angenehm - ideal für Paare und kleine Familien, die kurze Wege schätzen
- **Nahversorgung im Ort:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Schwarzach vorhanden – in naher Reichweite zu erreichen.
- **Gastronomie in der Umgebung:** Restaurants und Cafés sind in Schwarzach und in den angrenzenden Gebieten verfügbar – ideal für Ausgehen oder Mittagstermine.
- **Gute Anbindung an ÖPNV & Bahn:** Schwarzach hat einen Bahnhof mit S-Bahn- und Regionalverkehr (Verkehrsanbindung im Gemeindegebiet). Bushaltestellen sind auch gemütlich erreichbar.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** In Schwarzach sind Schulen und Kindergärten vorhanden – die Infrastruktur für Familien ist etabliert.

Raumaufteilung:

- Garderobe

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum im Nebentrakt
- Carport

Gesamtmietzins:

EUR 869,00 Mietzins Wohnung

EUR 189,53 Betriebskosten Wohnung

EUR 28,06 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Carport

EUR 3,41 Betriebskosten Carport

EUR 1.150,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.500,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der

Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <2.750m
Apotheke <875m
Krankenhaus <3.550m
Klinik <4.675m

Kinder & Schulen

Schule <850m
Kindergarten <925m
Universität <4.725m
Höhere Schule <9.725m

Nahversorgung

Supermarkt <825m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <4.150m

Sonstige

Bank <850m
Geldautomat <850m
Post <1.275m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <2.275m
Flughafen <8.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap