

## Fantastische 4-Zimmer Maisonettewohnung mit Balkon und Loggia



**Objektnummer: 5340**

**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>	111,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<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>	1.019,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	746,61 €
<b>Kaltmiete</b>	922,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,24 €
<b>USt.:</b>	96,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

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



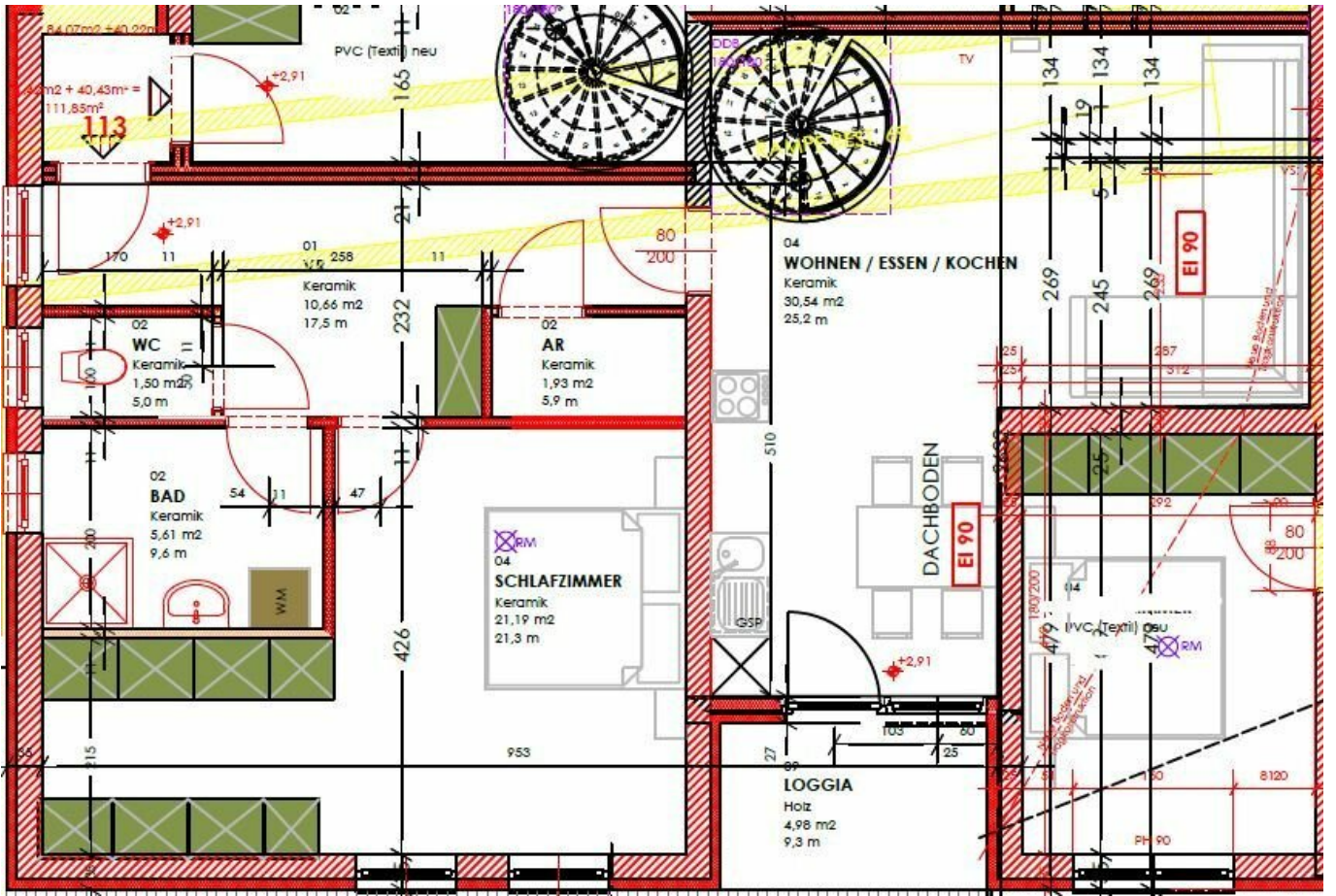


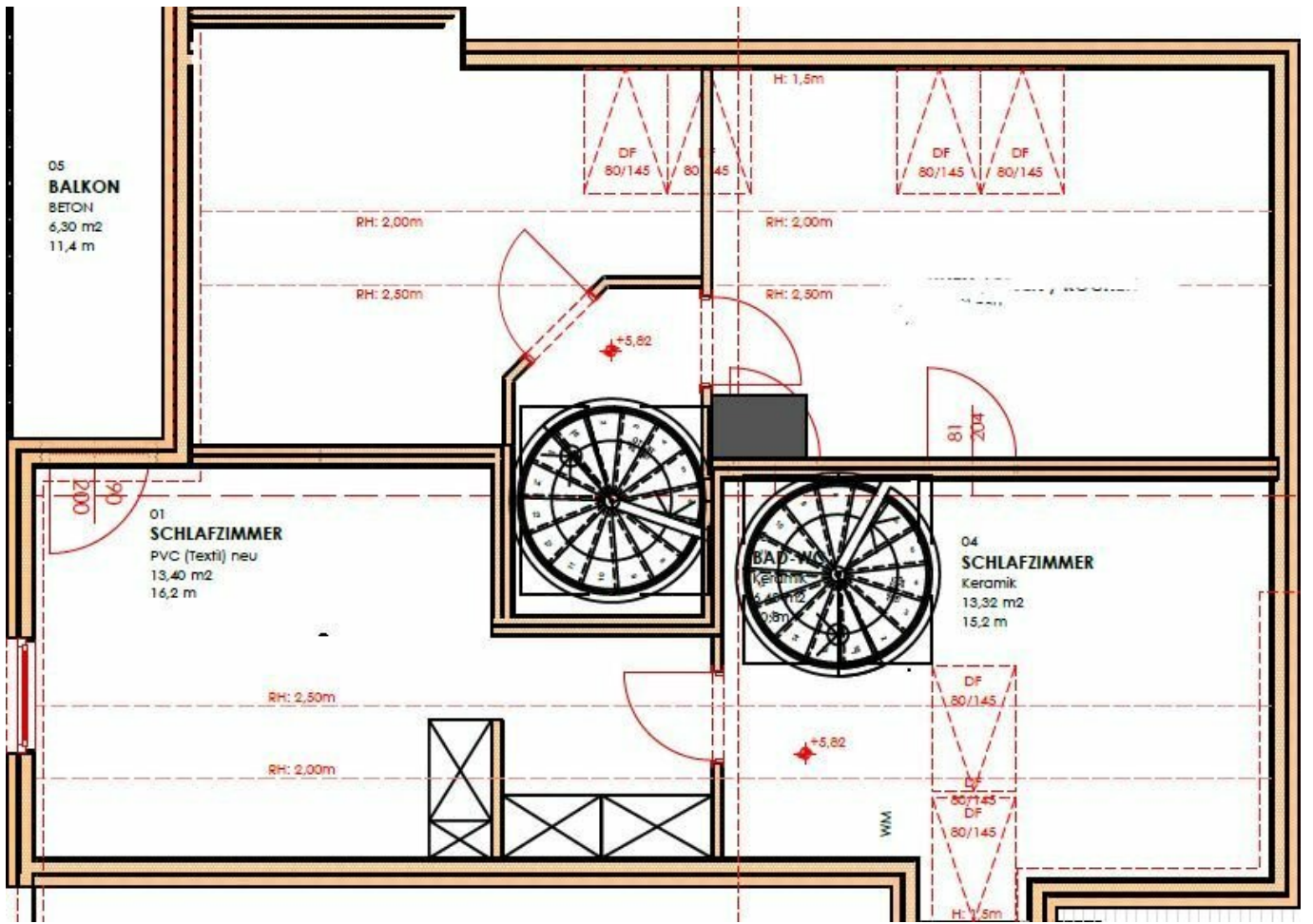












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderbare 4-Zimmer Maisonettewohnung in Sankt Johann in der Haide.

Die Immobilie befindet sich im 1. OG eines fünfstöckigen Gebäudes. Auf zwei Etagen erstrecken sich ca. 111,85 m<sup>2</sup> Wohnraum.

Sie betreten die Immobilie und gelangen in einen großen Vorraum, welcher sich durch die gesamte erste Etage der Wohnung erstreckt. Von hier sind sämtliche Räume der Immobilie zentral begehbar. Auf diesem Stockwerk finden Sie zum einen die ca. 30,54 m<sup>2</sup> große Wohnküche, welche auf die wunderschöne, ca. 4,98 m<sup>2</sup> große Loggia führt. Außerdem befindet sich hier sowohl ein Schlafzimmer mit ca. 21,19 m<sup>2</sup>, sowie ein Abstellraum, das Badezimmer und das separate WC. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Der praktische Abstellraum hat ausreichend Platz für das Verstauen der wichtigsten Haushaltsgeräte. In der großen Wohnküche befindet sich außerdem eine Treppe, welche auf die zweite Etage führt. Wenn Sie dieser Treppe folgen, gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer der Immobilie. Dieses hat eine Größe von ca. 13,32 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Tür, welche in das dritte und somit letzte Schlafzimmer führt. Dieses hat eine Größe von ca. 13,40 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Zugang zu dem ca. 6,30 m<sup>2</sup> großen Balkon. Sämtliche Zimmer sind mit einem wunderschönen Parkettboden, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet. Aufgrund der vielen Fenster ist die Wohnung äußerst hell und wirkt dadurch sehr gemütlich und einladend.

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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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