

**Exklusive Mietwohnung mit großem Gemeinschaftsgarten,
grüner Umgebung und super Anbindung!**



Küche

Objektnummer: 7314/690

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	679,00 €
Kaltmiete (netto)	462,61 €
Kaltmiete	617,27 €
Betriebskosten:	154,66 €
USt.:	61,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

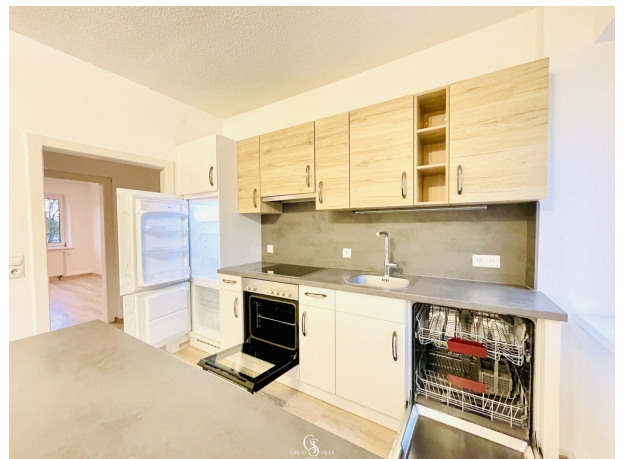
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien GmbH



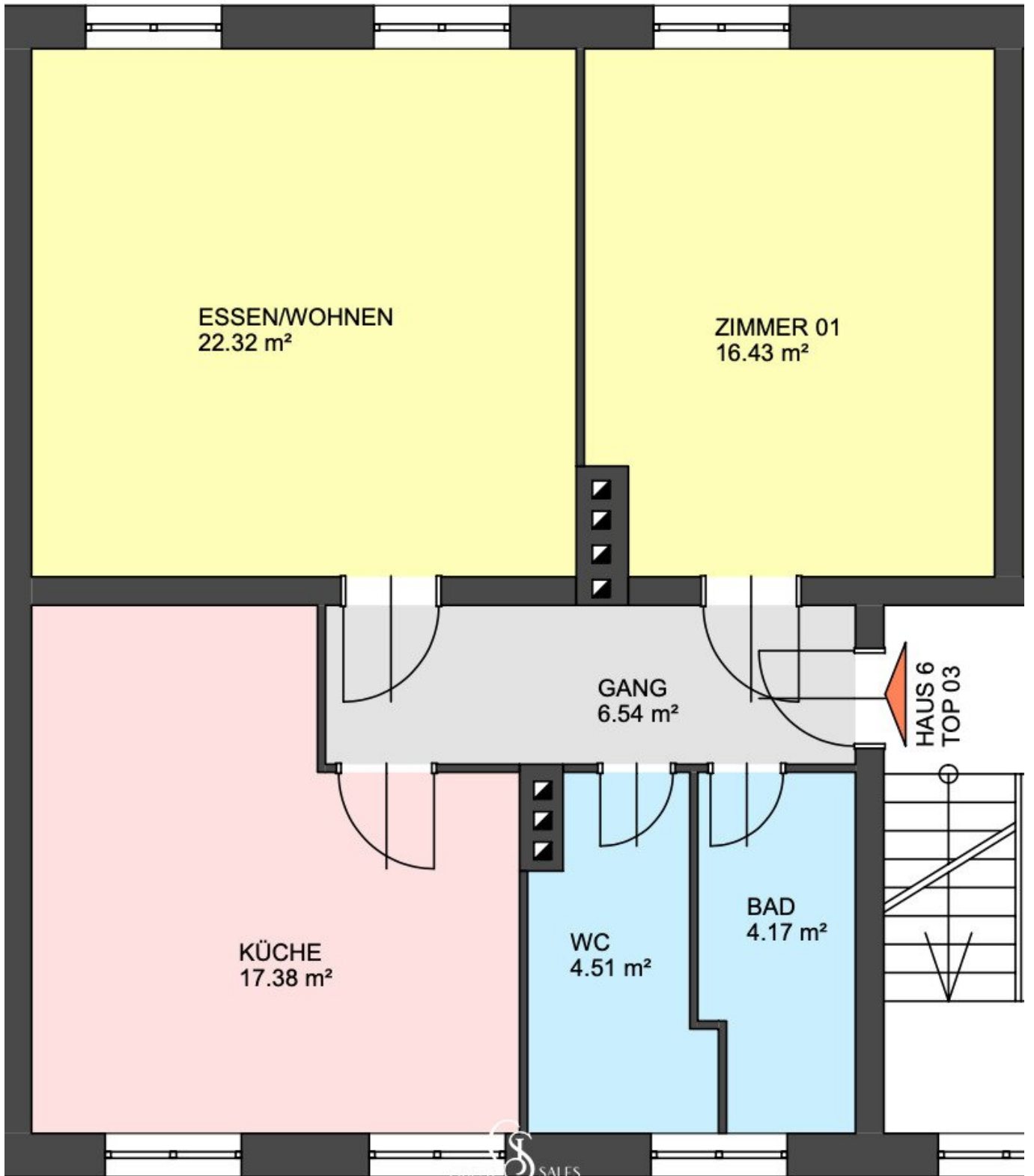












Objektbeschreibung

Besonderheiten der Wohnung

Ruhige und grüne Umgebung: Abseits vom Trubel der Stadt erwartet Sie hier eine Umgebung, die Entspannung und Erholung verspricht. Die idyllische Lage bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Natur und Stadt.

Super Anbindung: Die Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus. Der Bahnhof ist ca. 1,6 km entfernt und mit dem Fahrrad sind Sie ihn in ca. 6 Minuten da. Die Autobahn S6 erreichen Sie in ca. 2-3 Minuten.

Riesiger gemeinschaftlich nutzbarer Garten: Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen und frische Luft im großzügigen Gemeinschaftsgarten, der allen Mietern zur Verfügung steht. Ob entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Treffen mit Nachbarn und Freunden – hier finden Sie Raum für Ihre persönliche Entfaltung.

Aufteilung der Wohnräume:

- Zentraler **Flur**
- **Top-ausgestattete Küche mit Essbereich**
- Großes **Wohnzimmer**
- Gemütliches und ruhiges Schlafzimmer
- **Bad mit Badewanne** und Fenster
- **Separates WC** mit Fenster

Wohnkomfort auf höchstem Niveau: Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Aufteilung. Ein einladender und zentraler Flur heißt Sie willkommen und führt Sie in alle Zimmer. Als erstes direkt in die gemütliche Küche, die mit allen zeitgemäßen Geräten ausgestattet ist und auch Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während das Schlafzimmer

ausreichend Platz für erholsame Nächte bieten.

Weitere Annehmlichkeiten: Mit dem ebenfalls riesigen Kellerabteil haben Sie nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern können sich auch gleich eine komplette Werkstatt darin einrichten.

Die Liegenschaft verfügt zudem über ausreichend Parkplätze direkt vor dem Wohnhaus.

Preis-Leistung: Die Mietwohnung bietet nicht nur ein erstklassiges Wohnerlebnis, sondern auch eine ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Hier vereinen sich Qualität, Komfort und Wohnfreude zu einem unschlagbaren Angebot.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gastherme. Die Heizkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten - Sie können den Energielieferanten frei wählen und schließen direkt mit ihm einen Liefervertrag ab.

Erleben Sie das Beste aus Natur, Wohnkomfort und Anbindung – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnjuwel verzaubern.

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 <1.000m
Apotheke <1.225m
Krankenhaus <4.100m

Kinder & Schulen

Schule <1.225m
Kindergarten <525m
Universität <8.650m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.475m

Sonstige

Bank <1.475m
Geldautomat <1.475m
Post <1.250m
Polizei <2.125m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <1.600m

Flughafen <8.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap