

**Moderne 3-Zi-Wohnung mit Balkon & Carport in Kaindorf**



**Objektnummer: 710**  
**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Kaindorf
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	636,36 €
<b>Kaltmiete</b>	863,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,27 €
<b>USt.:</b>	86,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein perfektes Umfeld für komfortables Wohnen und entspannte Stunden. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder all jene, die Wert auf ein angenehmes Raumangebot legen.

Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während der Balkon an sonnigen Tagen zum Genuss an der frischen Luft einlädt. Zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Carport zur Verfügung (20,-- Euro /mtl.), damit Ihr Auto bestens geschützt und bequem abgestellt ist.

Das Highlight dieser Wohnung ist die umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die für eine effiziente und nachhaltige Heizung sorgt – So genießen Sie angenehme Wärme bei niedrigen Betriebskosten.

Auch die Lage kann sich sehen lassen: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Busverbindungen und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens mobil und erreichen Ihre Ziele schnell und unkompliziert. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, ebenso wie Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihren Alltag enorm erleichtert.

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap