

## **Charmante Garçonnère mit Stellplatz**



**Objektnummer: 709**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8413 Allerheiligen bei Wildon
<b>Wohnfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	409,09 €
<b>Kaltmiete</b>	409,09 €
<b>USt.:</b>	40,91 €
<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 gemütliche Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Gebäudes und bietet auf ca. 25 m<sup>2</sup> den idealen Rückzugsort für Singles und Pendler, die Komfort und eine ruhige Lage schätzen.

Die Garconnière besticht durch einen hellen Wohn-Schlafbereich, der vielseitig nutzbar ist. Die integrierte Pantryküche ermöglicht eine praktische und platzsparende Zubereitung von Speisen, ideal für alle, die Wert auf Einfachheit und Funktionalität legen.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und zusätzlichen Komfort bietet.

Mit einer monatlichen Miete von nur 450,-- Euro ist diese Wohnung ein attraktives Angebot für all jene, die eine günstige, aber dennoch hochwertige Unterkunft suchen. Ob als erster eigener Wohnraum oder als praktische Zweitwohnung – hier finden Sie ein behagliches Zuhause zum Wohlfühlen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung und dem angenehmen Wohnkomfort begeistern.

**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 <2.500m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <5.500m

Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap