

## **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten in Ortsrandlage von Allentsteig**



**Objektnummer: 4318**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3804 Allentsteig     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 78,06 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 760,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 433,60 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 593,58 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 159,98 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 89,22 €              |
| <b>USt.:</b>             | 77,20 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Kolm**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig geschnittene Wohnung mit einer Wohnfläche von 78,06 m<sup>2</sup> in Allentsteig.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf. Vom Vorraum aus gelangen Sie in die Küche mit angrenzender Speis, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Haushaltsutensilien bietet. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Vorraum erschließt den privaten Wohnbereich mit zwei Schlafzimmern, einem Schrankraum sowie dem Badezimmer mit Badewanne. Die Toilette ist separat ausgeführt.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Speis
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Weiterführender Vorraum
- Zwei Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette
- Balkon

### **Ausstattung und Besonderheiten:**

- Wohnfläche ca. 78,06 m<sup>2</sup>
- Praktischer und familienfreundlicher Grundriss
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Zusätzlicher Stauraum durch Speis und Schrankraum
- Separate Toilette

### **Infrastruktur:**

Gastronomiebetriebe, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.