

Kompakte und moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Garage!



Wohnküche

Objektnummer: 7314/692

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

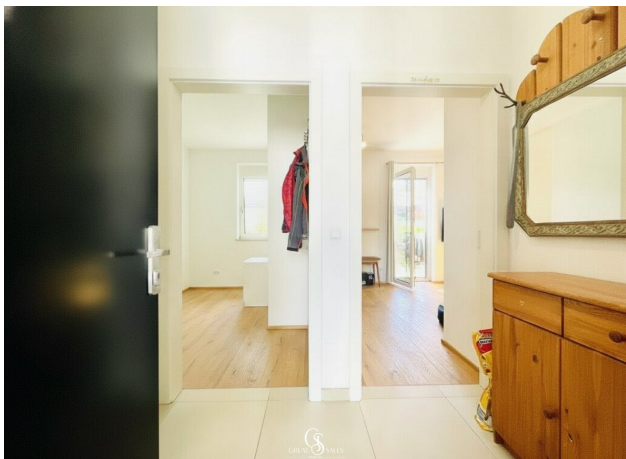
Zahlen, Daten, Fakten

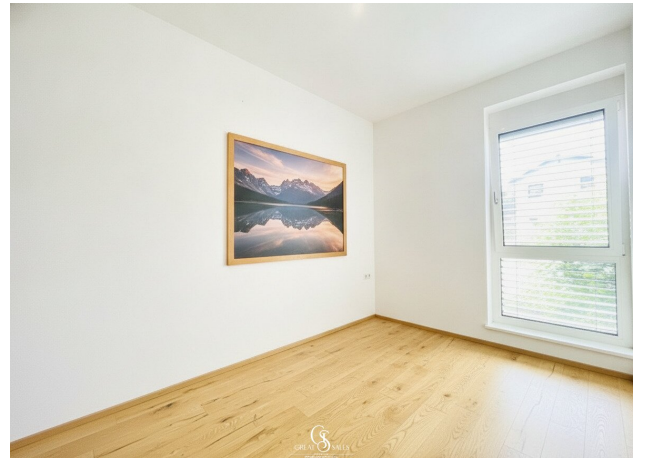
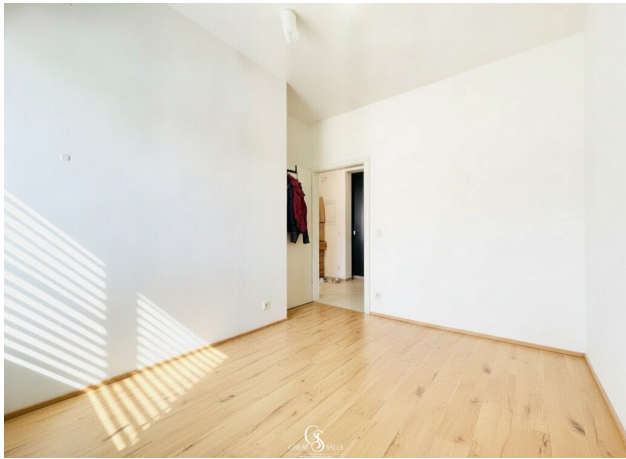
Adresse	Ungerdorf 382b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ungerdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	21,38 m ²
Keller:	2,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	463,55 €
Kaltmiete	552,46 €
Betriebskosten:	82,19 €
Heizkosten:	99,69 €
USt.:	76,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Traumhafte Gartenwohnung mit großer Terrasse und vielen weiteren Extras

Diese wunderschöne, hervorragend aufgeteilte Erdgeschosswohnung in Ungerdorf bei Gleisdorf vereint naturnahes Wohnen mit optimaler Infrastruktur. Auf rund **35 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paare begeistert.

Die Wohnung verfügt über

- einen einladenden **Vorraum**
- eine **Wohnküche** mit einer voll ausgestatteten Einbauküche
- ein **helles Schlafzimmer**
- ein modernes **Badezimmer mit Walk-In-Dusche und WC**

Ein absolutes Highlight ist der **Garten** – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Die großzügige **Terrasse** erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten und ansprechenden Zustand** und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Licht und Raum zur Entfaltung.

Zusätzlichen Komfort bieten:

- **Überdachter KFZ-Stellplatz**
- **Kellerabteil** für extra Stauraum

Die Lage überzeugt durch ihre **Ruhe und Naturnähe**, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto **Gleisdorf** sowie

die **Autobahn**, wodurch auch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden.

Fazit: Eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und hervorragender Erreichbarkeit – diese Wohnung ist ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

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 <900m

Apotheke <1.550m

Klinik <8.650m

Kinder & Schulen

Schule <1.800m

Kindergarten <1.300m

Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.475m

Sonstige

Geldautomat <1.425m

Bank <1.425m

Post <1.425m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <825m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap