

Gemütliche 3-Zimmer-Gartenwohnen mit Südausrichtung nähe Obergroßau



Objektnummer: 7314/684

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Sinabelkirchen
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,08 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	765,00 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	626,36 €
Betriebskosten:	116,36 €
Heizkosten:	63,33 €
USt.:	75,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm









Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung liegt zwischen Obergroßau und Göllesberg nahe Käferberg. Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet den ganzen Tag über Sonnenschein sowie einen malerischen Blick ins Grüne. Die lichtdurchfluteten und freundlichen Wohnräume schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Im Mietpreis ist ein Tiefgaragenplatz enthalten, der einen direkten Zugang zur Wohnung über das Treppenhaus ermöglicht. Ausreichend Besucherparkplätze sind in der Wohnanlage vorhanden. Ein zusätzliches Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Mit einer Wohnfläche von ca. 61,08 m² ist die Wohnung ideal für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Es besteht die Möglichkeit, einen Teil des Inventars nach Absprache abzulösen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Großer Wohn-/Essbereich mit Küche
- Überdachte Terrasse ca. 4,20 m²

- Garten ca. 150 m²

Die Besichtigungen finden am Mittwoch, dem **24. Juni 2026, zwischen 15:30 und 17:00 Uhr** statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <4.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Polizei <5.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap