

3-Zimmer-Neubauwohnung in Sautens zur Miete



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

Objektnummer: 6566/2627

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6432 Sautens
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



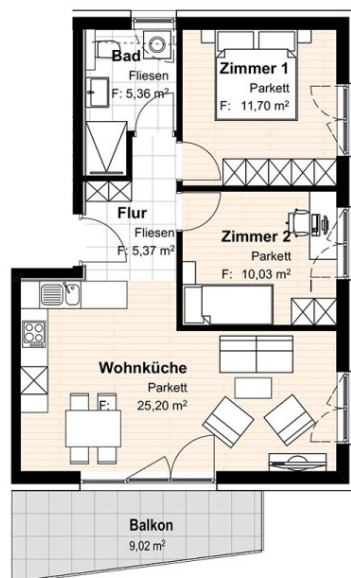
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31



WOHNUNG W 4

Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Übersicht OG



Raumaufteilung

Flur	5,37 m²
Wohnküche	25,20 m²
Zimmer 1	11,70 m²
Zimmer 2	10,03 m²
Bad/WC	5,36 m²

Wohnfläche ca. 57,66 m²

Objektbeschreibung

traumhaft sonnig und ruhig, dennoch zentrumsnah

Ab dem 1. Oktober gelangt diese hochwertige 3-Zimmer-Mietwohnung in einer neu errichteten Kleinwohnanlage in Sautens zur Vermietung. Die moderne Wohnanlage umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und überzeugt durch ihre sonnige Lage, eine zeitgemäße Architektur sowie ein angenehmes, familiäres Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von über 57 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Wohnräumen. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Ihnen steht ein sonniger Balkon als zusätzlicher Freiraum zur Verfügung und erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. In den Wohn- und Schlafräumen sorgt edles Eichenparkett für ein angenehmes Wohngefühl, während in den Sanitärbereichen moderne Qualitätsfliesen zum Einsatz kommen. Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung, die von einer energieeffizienten Luftwärmepumpe versorgt wird. Dreifach verglaste Wärmeschutzfenster, eine moderne Gebäudedämmung sowie eine Photovoltaikanlage tragen zusätzlich zu niedrigen Betriebskosten und einem nachhaltigen Energiekonzept bei.

Ein geräumiges Kellerabteil bietet praktischen Stauraum. Ein Autoabstellplatz im Freien ist inkludiert, ein Besucherparkplatz steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen. Bilder teilweise mit KI generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

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 <500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap