

Einziehen und wohlfühlen: Stilvoll möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Siezenheim



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 1546/95
Eine Immobilie von IM IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	72,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	7,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	2.095,00 €
Kaltmiete (netto)	1.581,17 €
Kaltmiete	1.827,09 €
Betriebskosten:	245,92 €
Heizkosten:	71,00 €
USt.:	196,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

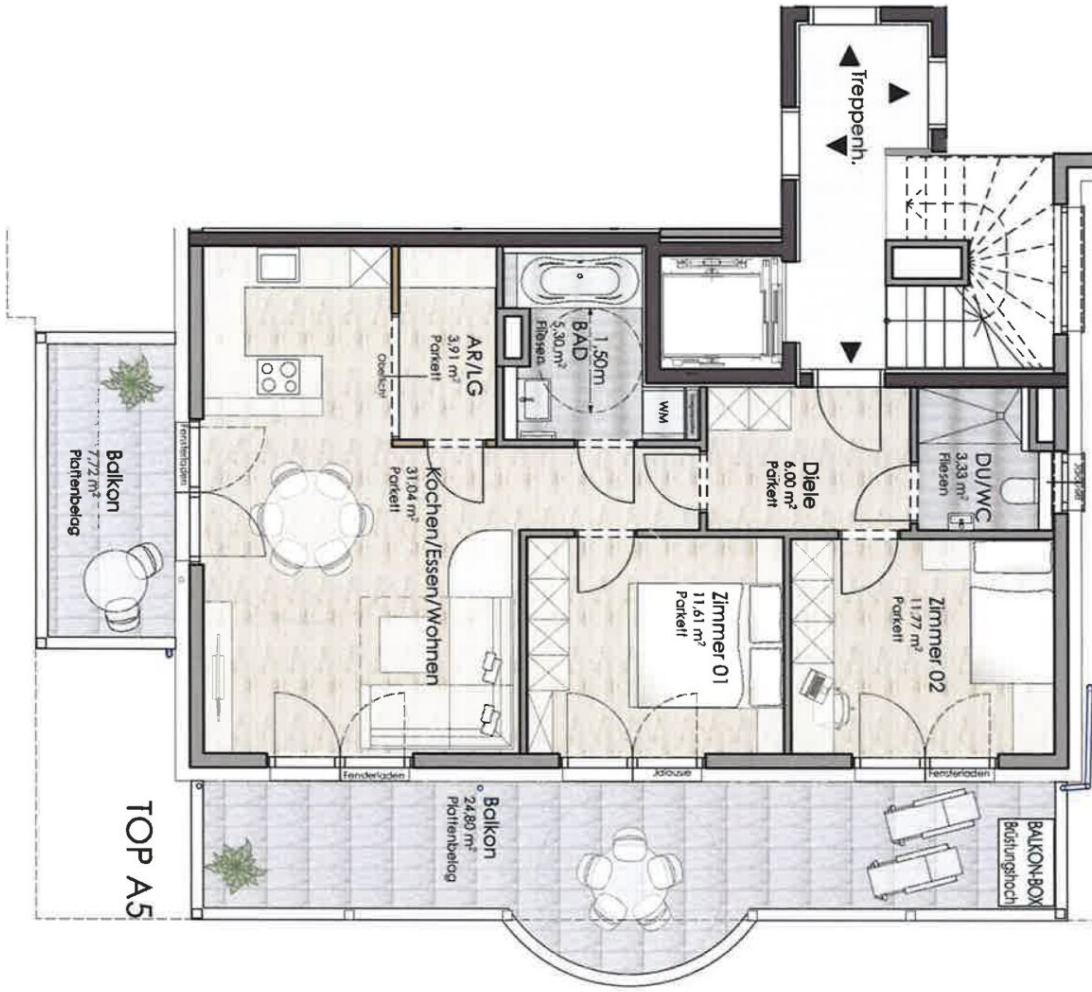
Ihr Ansprechpartner

Isabell Marchl

IM IMMO GmbH
Stadionstraße 2
5071 Siezenheim

T +43 664 131 06 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP A5









Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in Siezenheim überzeugt auf ganzer Linie. Hochwertig eingerichtet mit Designer- und Tischlermöbeln sowie einer hochwertigen Einbauküche erwartet Sie hier ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Der großzügige Süd-Ost-Balkon mit ca. 24,80 m² lädt zum Entspannen mit Bergblick ein, ein zweiter Balkon mit Süd-West-Ausrichtung sorgt für Abendsonne pur. Echtholzparkett, elektronische Raffstores und zwei Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

Eckdaten

Wohnfläche: 72,96 m²

Balkon 1: 24,80 m²

Balkon 2: 7,72 m²

Kellerabteil: 7,12 m²

Miete

EUR 1.739,29 Hauptmietzins inkl. Möbel

EUR 270,51 Betriebskosten

EUR 85,20 Heizkosten

EUR 2.095,00 Gesamtmietzins

- Die Kautions beträgt 4 BMM.
- Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen.
- Verfügbar ab August 2026.
- Zur Wohnung gehören zwei Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap