

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung zur Miete



Objektnummer: 6566/2643

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	56,75 m ²
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

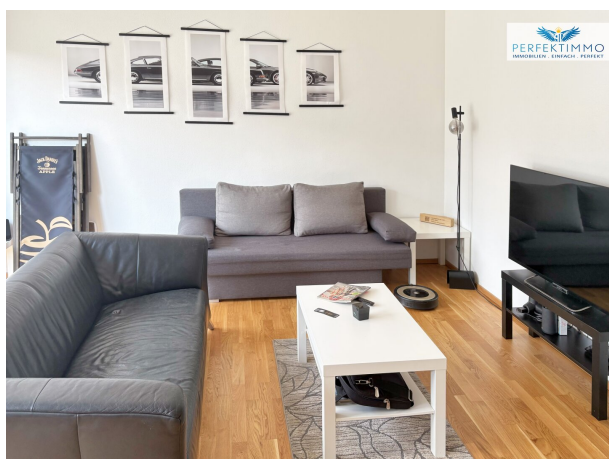
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

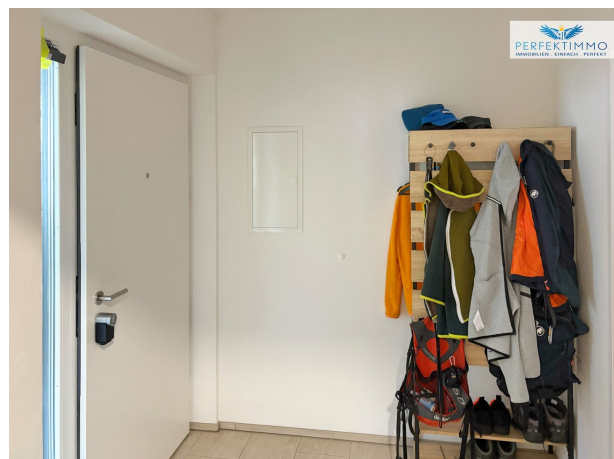
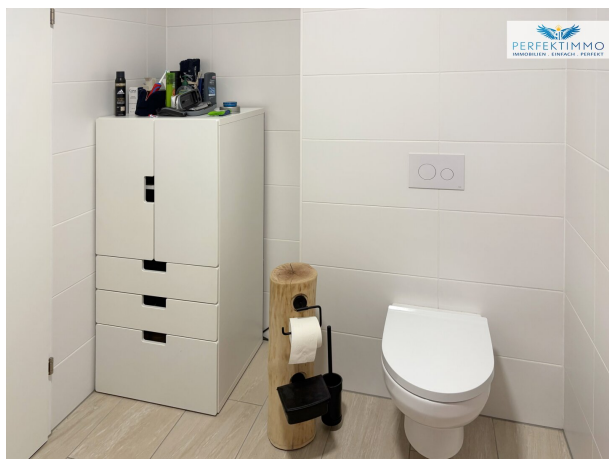
Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31









PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Jürgen Hiesel

 +43 660 45 44 664

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

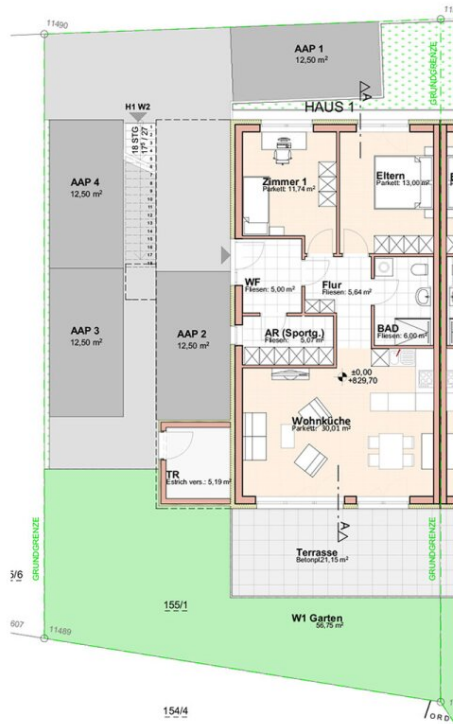
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

GARTENWOHNUNG IN NASSEREITH

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

Grundriss



Naturmaße nehmen.



Raumaufteilung

Windfang	5,00 m ²
Flur	5,64 m ²
Abstellraum	5,07 m ²
Bad	6,00 m ²
Wohnküche	30,01 m ²
Eltern	13,00 m ²
Zimmer 1	11,74 m ²
Wohnfläche	76,46 m²
Terrasse	21,15 m ²
Garten	56,75 m ²

Lage



Objektbeschreibung

Sonnige Terrasse, privater Garten und zwei Parkplätze

Diese moderne Gartenwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer attraktiven Freifläche und bietet den idealen Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Die im Jahr 2023 errichtete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 76,46 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, der einen direkten Zugang zur ca. 21,15 m² großen Terrasse sowie zum ca. 56,75 m² großen Eigengarten bietet. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihren ganz persönlichen Wohlfühlplatz. Zwei weitere Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Für ein behagliches Wohngefühl sorgen hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie eine komfortable Fußbodenheizung, die effizient über eine moderne Luftwärmepumpe betrieben wird. Das Badezimmer ist funktional und zeitlos gestaltet und ergänzt das durchdachte Wohnkonzept perfekt. Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch zwei zur Wohnung gehörende Parkplätze, die Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bieten. Diese Gartenwohnung verbindet modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und großzügige Außenflächen zu einem Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap