

# **ERSTBEZUG! 2-Zimmer-Wohnung mit Megabalkon und Tiefgarage**



Außenansicht

**Objektnummer: 5576/3598**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mundenham 113b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Palting
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,62 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	960,80 €
Kaltmiete (netto)	738,94 €
Kaltmiete	865,19 €
Betriebskosten:	108,17 €
USt.:	95,61 €
Infos zu Preis:	

BK ist Prognose-Wert Heizung aktuelles Akonto € 38,21

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



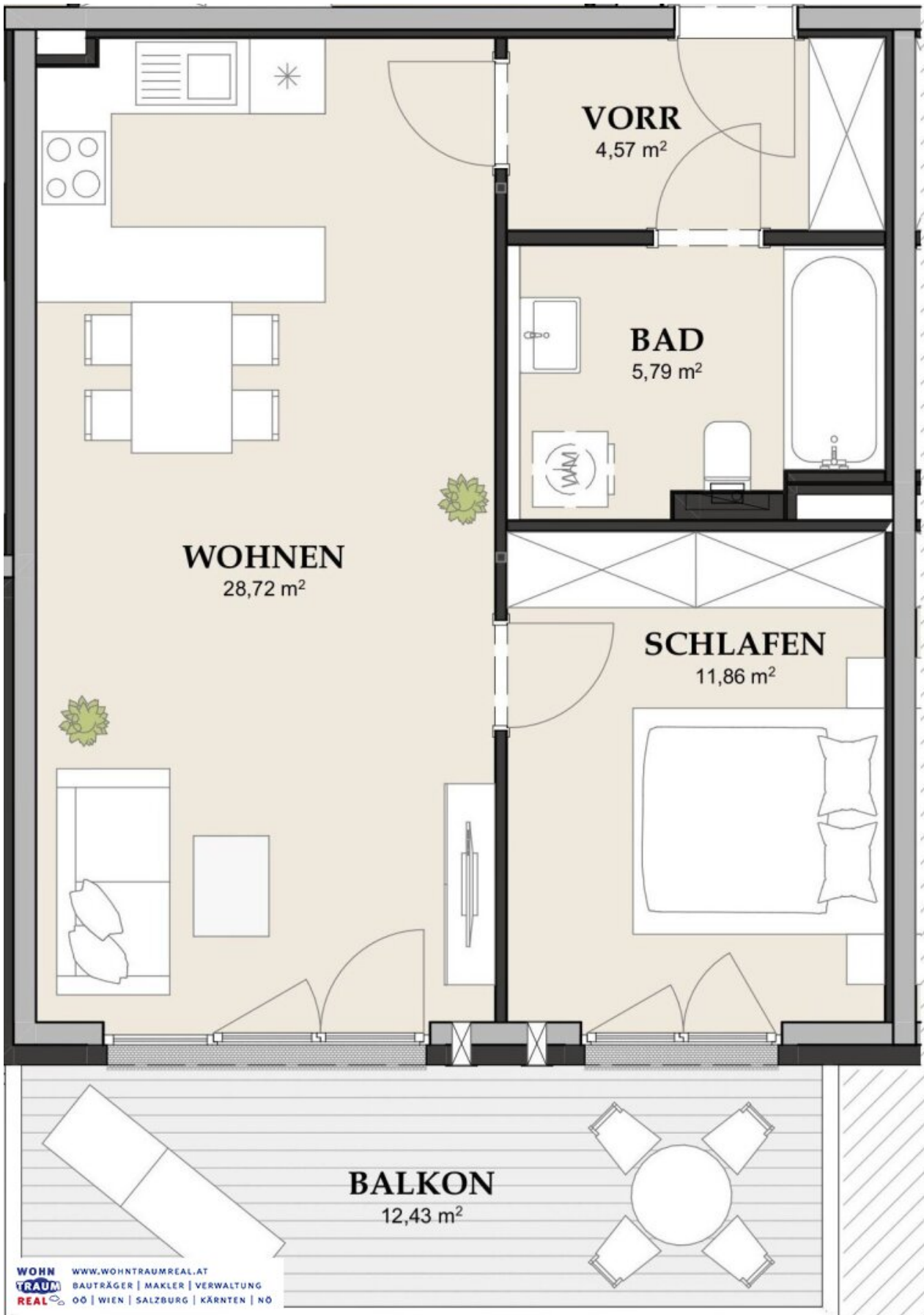
**WOHN** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
**TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
**REAL** 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



**WOHN** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
**TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
**REAL** 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



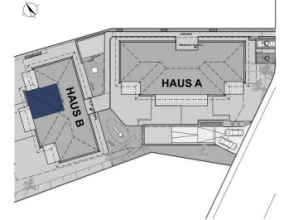
**WOHN** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
**TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
**REAL** 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





**MEDIO  
SEENLAND**  
MUNDENHAM PALTING

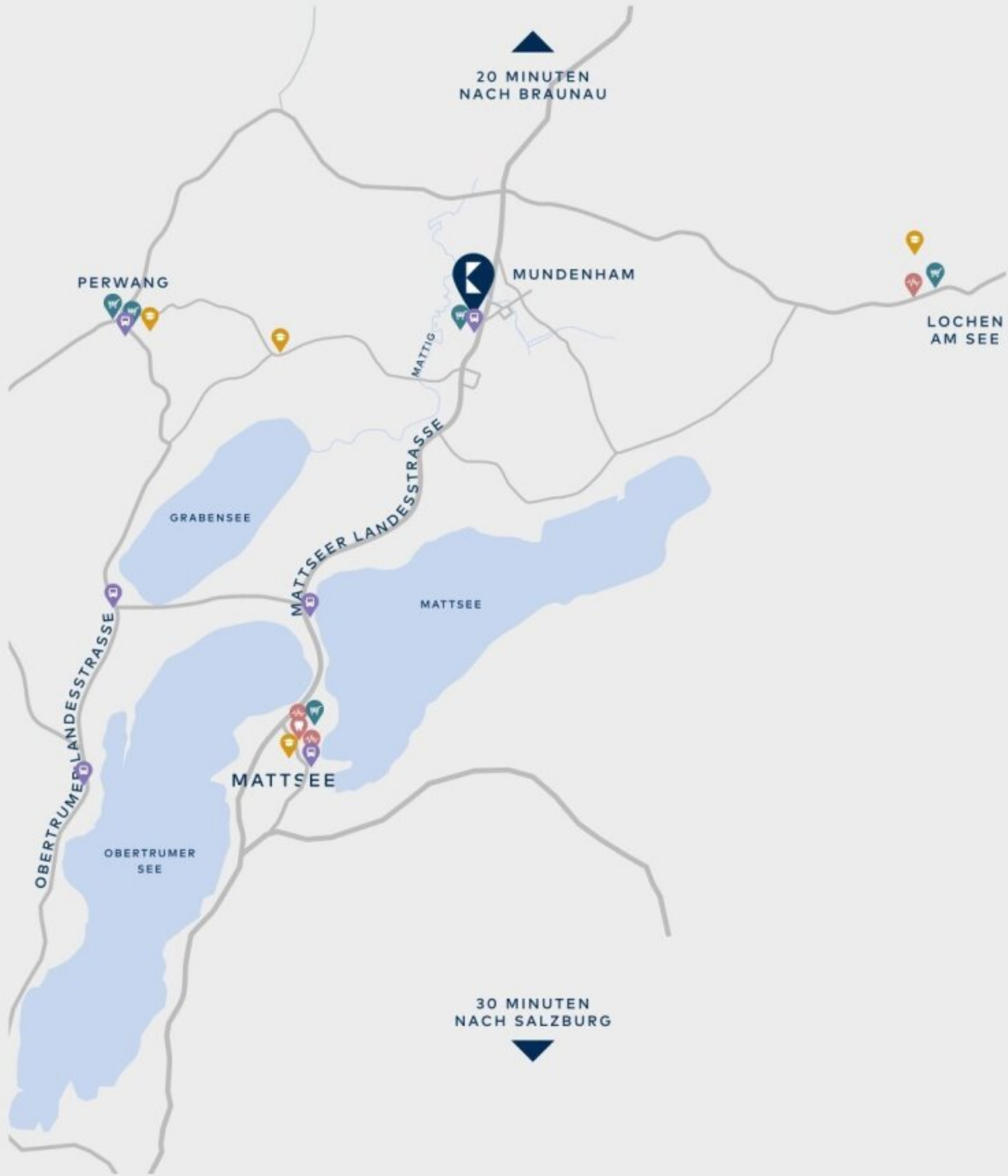
LAGE



**TOP B06 / 1.OG**

BAD	5,79
SCHLAFEN	11,86
VORR	4,57
WOHNEN	28,72
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>50,94 m<sup>2</sup></b>
1. OBERGESCHOSS BALKON	12,43





- LEBENSMITTELGESCHÄFT
- ARZT
- ZAHNARZT

**WOHN**  
**TRAUM**  
**REAL**

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

## Objektbeschreibung

Die helle, freundliche Wohnung mit großem, ruhigem West-Balkon befindet sich im 1. Obergeschoß mit Grünblick an der von der Straße abgewandten Seite (Haus B). Sie ist teilmöbliert, hochwertig ausgestattet und das perfekte Heim für Singles und Familien, die modernes Wohnen, perfekte Verkehrsanbindung und ruhige Lage schätzen. Für optimale Wohnqualität sorgen:

- die moderne Wohnküche mit hochwertigen Markengeräten
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Sanitärausstattung mit großformatigen Fliesen
- möbliertes Bad mit Duschtrennwand und Handtuchtrockner
- 3-fach isolierverglaste Kunststoff/Alu-Fenster mit Sonnenschutz
- elektrische Außenjalousien bei allen Fenstern
- Lift
- Mega-Balkon
- eigenes Kellerabteil
- zugehöriger Tiefgaragenstellplatz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.725m

Apotheke <4.650m

Klinik <4.400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <4.675m

### **Sonstige**

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <4.950m

Polizei <8.950m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <6.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap