

Traumhafte Drei-Zimmer-Eck-Wohnung mit riesiger Südostterrasse und Carportstellplatz



Terrasse - Beispielbild

Objektnummer: 7314/706

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

Zahlen, Daten, Fakten

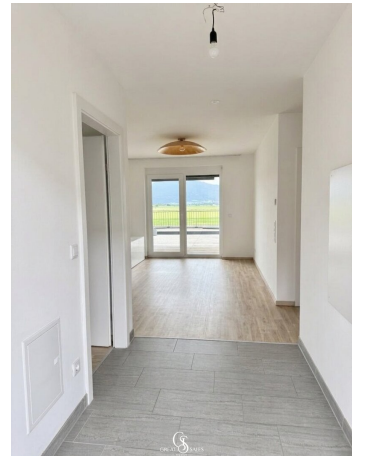
Adresse	Kohlenstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Sillweg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	997,00 €
Kaltmiete (netto)	777,00 €
Kaltmiete	906,36 €
Betriebskosten:	129,36 €
USt.:	90,64 €
Provisionsangabe:	

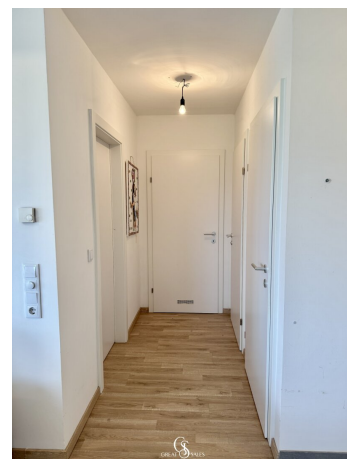
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

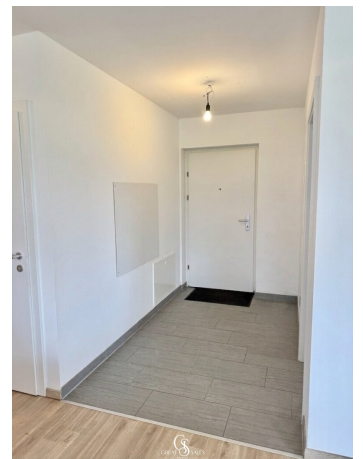






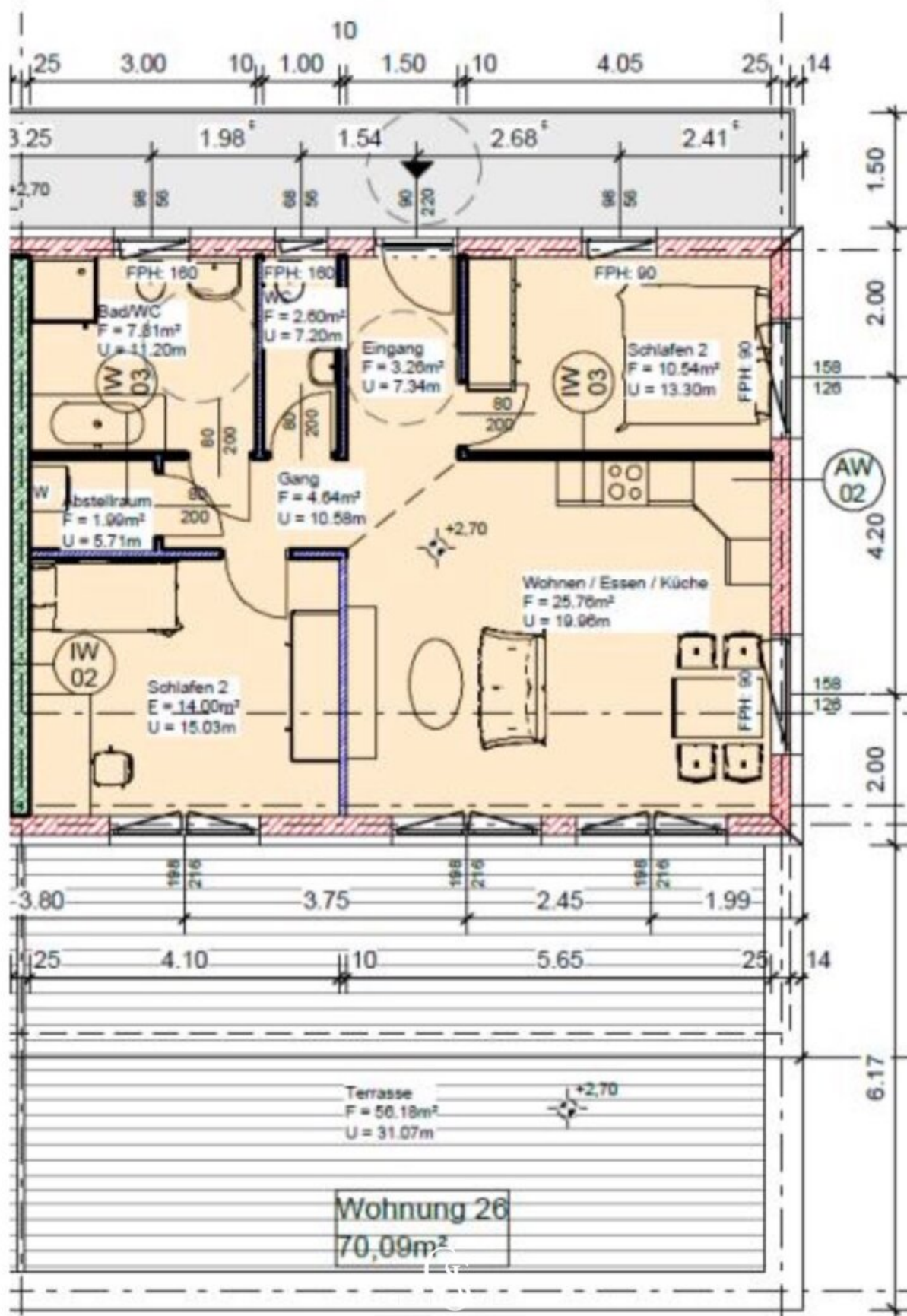












Objektbeschreibung

Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Baukörpern, wurde erst 2017 errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Bauweise sowie moderne Ausstattung. Sie umfasst Gartenwohnungen, Terrassenwohnungen im 1. Obergeschoß sowie Penthousewohnungen im 2. Obergeschoß – eine sehr beliebte Wohnadresse für Menschen, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

Die hier angebotene Eck-Wohnung bietet eine **Wohnfläche von ca. 70 m²** und befindet sich im 1. Obergeschoß, welches bequem mit dem Lift erreichbar ist. Die Wohnung zeichnet sich besonders durch **große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume** sowie einer optimalen Raumaufteilung mit einem **großzügigen Wohn-/Essbereich** aus. Dank der Lage als **südöstlich gelegene Eckwohnung** profitiert sie im Vergleich zu Mittelwohnungen von **zusätzlichen Seitenfenstern in der Küche und im Wohnbereich**, was die Räume besonders hell und freundlich wirken lässt.

Ein absolutes Highlight ist die rund **55 m² große, barrierefrei** zugängliche **Terrasse**, die mit einem hochwertigen Holzdielenboden ausgestattet ist. Sie ist zu etwa einem Drittel überdacht, verfügt zusätzlich über eine Markise und bietet dadurch sowohl Sonnenschutz als auch Privatsphäre. Die südwestliche Ausrichtung garantiert Sonnenschein von früh bis spät, Ruhe, sowie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Felder und die Murtaler Bergwelt. Außerdem sind die angrenzenden Freilandgrundstücke unverbaut! Neben dem Wohn-/Essbereich hat auch das Schlafzimmer einen direkten Zugang auf die Terrasse.

Raumaufteilung :

- Eingangsbereich / Garderobe
- moderne möblierte Küche mit sämtlichen E-Geräten
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss

- separates WC
- Abstellraum
- barrierefreie Terrasse

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien: In den Wohnräumen wurde Parkett verlegt, während Badezimmer und WC mit modernem Feinsteinzeug ausgestattet sind. Alle Fenster verfügen über Raffstores und Insektenschutz (Schiene).

Die Wohnung verfügt über eine **elektronisch regelbare Fußbodenheizung**, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Heizkosten werden den Eigentümern/Mietern separat über die Firma MESSTECHNIK vorgeschrieben.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Carport-Stellplatz (Gesamtmiete 50€/p.m. inkl. Ust & BK)** sowie eine großzügige **Kellerersatzraum-Holzhütte**, beide befinden sich praktisch nebeneinander und sind nur wenige Meter von der Wohnung entfernt.

Die Wohnung ist liebevoll und modernst eingerichtet und könnte vollmöbliert übergeben werden. Ablösepreis nach Absprache und Besichtigung.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.750m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap