

**Böheimkirchen: helle große Gartenwohnung mit großem,
bewegungsfreiem Garten 380m²**



Objektnummer: 2432

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	380,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,59
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

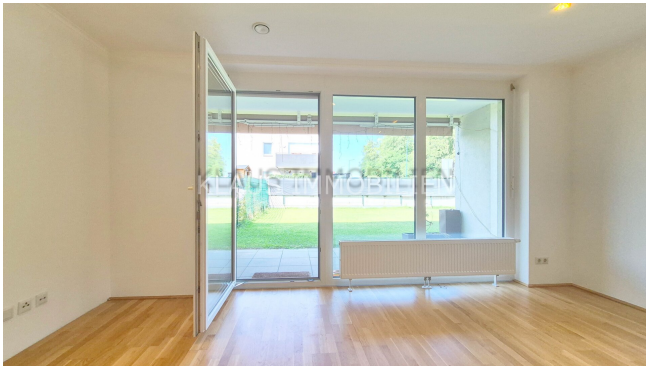
T +43 660 316 20 24

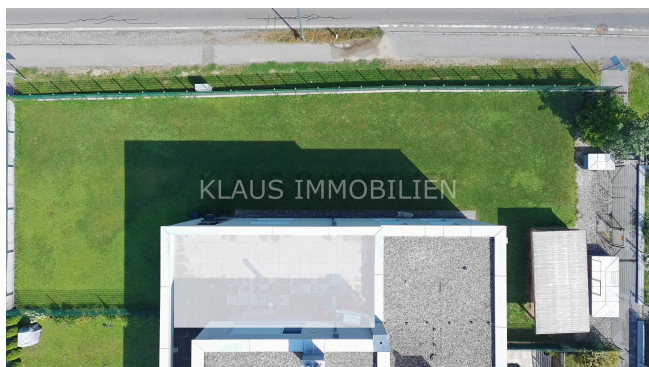










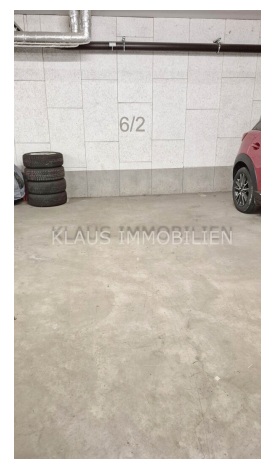














Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer Wohnung mit 76 m² Größe und großem Garten mit Gartenhütte, wartet auf seinen neuen Mieter. Bezug ist sofort möglich.

Die Wohnung wurde 2017 erbaut, hat einen Tiefgaragenparkplatz mit Einfahrtstor und Lift von der Garagenetage bis zur Wohnungsetage.

In der kompletten Wohnung, sind in der Decke Spots verbaut. Von der Küche bis zum Bad!

Das Bad mit barrierefreier Dusche, größere Badewanne und Fenster mit Außenjalousien!

Solche Außenjalousien sind übrigens an jedem Fenster angebracht und bei der großem Panoramaterrassentür sogar eine elektrische Markise. +++ - Insektengitter an jedem zu öffnende Fenster!

Die Wohnung wurde Energieeffizient ausgestattet, Sie sehen es an der Energiekennzahl, und hat eine Wohnraumlüftung, einen stylischen Nentwich Schwedenofen zusätzlich zur Fernwärmeheizung. (Heizkosten + Warmwasser € 110,-/M)

Diese 3 Zimmer wurde mit Parket ausgestattet und die übrigen Räume wurden mit einem champagnerweißen Fliesenboden versehen und macht die Räume angenehm hell und einen Tick exklusiv.

Die Küche ist in einer offenen Bauweise im Wohnbereich in einem zum champagnerweißen Fliesenboden abgestimmten Farbe und in Betonoptik gearbeiteter Arbeitsfläche. ...und selbstverständlich hochwertige Geräte eingebaut.

Spezials: Haustiere sind erlaubt!

+ Handwaschbecken im WC

+ großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ...und was hier nicht Platz findet, dann im Kellerabteil.

Hier im Keller kann der gemeinsame Fahrrad- und Trockenraum mit genutzt werden.

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über diese Gartenwohnung zu berichten. Das Angebot gefällt Ihnen? Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!?

Ihr persönliches Immobilienexperten Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Die Zustimmung zur Vermietung erfolgt ausschließlich durch den Vermieter!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap