

## **Charmante 3 Zimmer Dachgeschoss Wohnung in Eugendorf zu mieten!**



**Objektnummer: 16593**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Lindensiedlung                   |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5301 Eugendorf                   |
| Baujahr:                      | 1986                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 85,56 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 7,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,96                           |
| Gesamtmiete                   | 1.480,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.300,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.480,00 €                       |
| Betriebskosten:               | 180,00 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Warmwasser über Boiler

### Provisionsangabe:

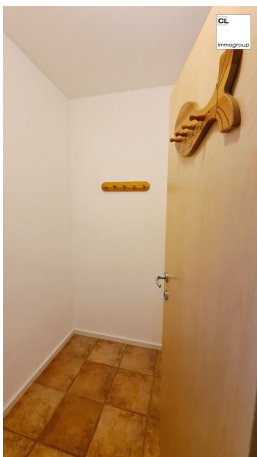
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese ca. 86 m<sup>2</sup> große 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrparteienhauses am Ortsrand von Eugendorf und überzeugt durch ihre schöne ruhige Lage!

Als Highlight dieser attraktiven Wohnung ist der lichtdurchflutete, große Wohn- und Essbereich zu werten. Ein praktischer Schwedenofen sorgt für weiteren Komfort in den kühleren Monaten des Jahres und schont so auch die Heizkosten.

Von hier aus gelangen Sie auch auf den westseitig ausgerichteten Balkon mit herrlichem Fernblick in die schöne Landschaft. Perfekt um entspannt Ihren wohlverdienten Feierabend zu genießen oder ein gemütliches Frühstück nach draußen zu verlagern.

Die neue, mit Markengeräten ausgestattete, DAN-Küche bietet viel Platz und eine äußerst kommunikative Atmosphäre mit Ihrer Familie und Freunden. Ein praktischer Abstellraum steht für die kleinen Haushaltshelfer bereit und bietet weiteren Stauraum.

Die ruhig gelegenen Zimmer bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ein Wohn-Arbeitsmodell würde sich ebenfalls in dieser Wohneinheit ideal anbieten.

Weiters steht Ihnen ein Badezimmer mit XL Dusche und WM-Anschluss zur Verfügung. Das WC befindet sich im Bad.

Ein Tiefgaragenabstellplatz sowie 2 PKW Stellplätze vor dem Haus sind im Mietpreis inkludiert.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.