

## **3-Zimmer Wohnung mit Terrasse nahe Dorfplatz**



**Objektnummer: 3040/2275**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4751 Dorf an der Pram                   |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 63,40 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,76                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 804,09 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 501,91 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 675,57 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 173,66 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 50,80 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 77,72 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

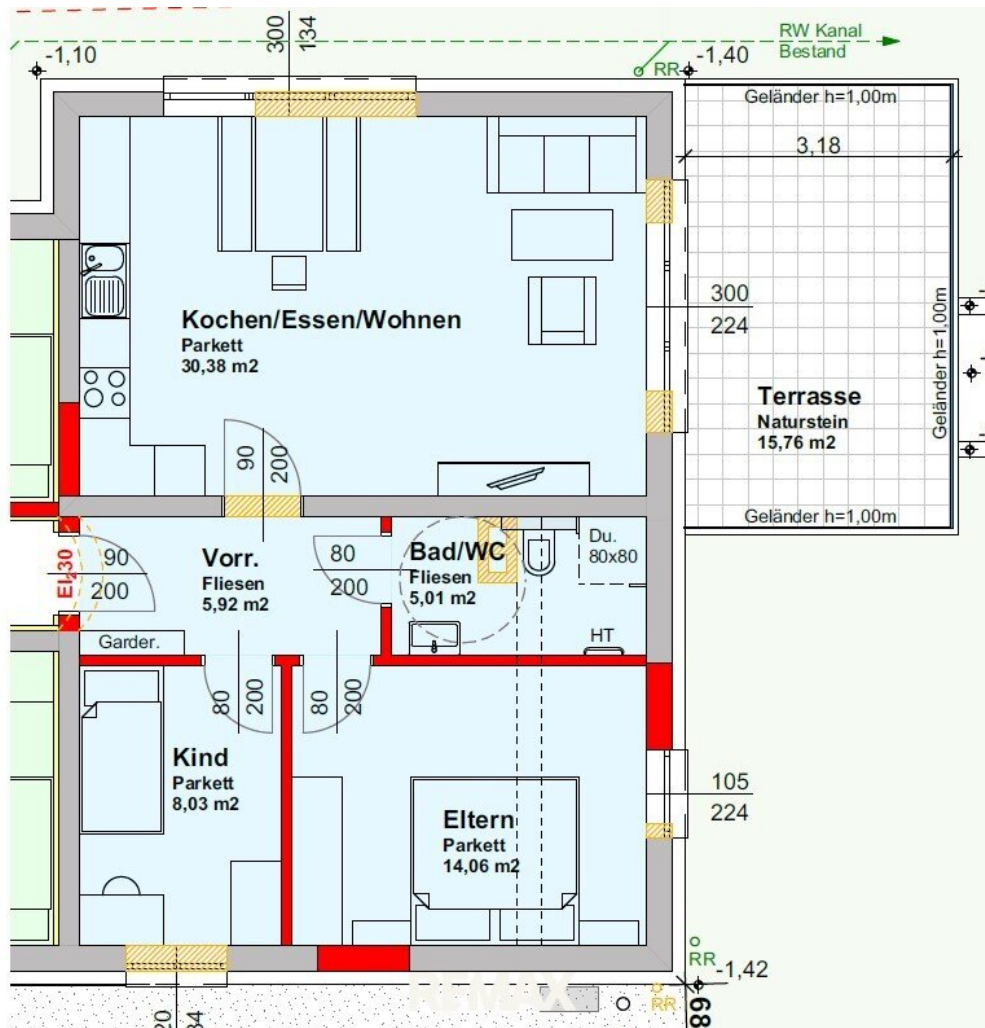


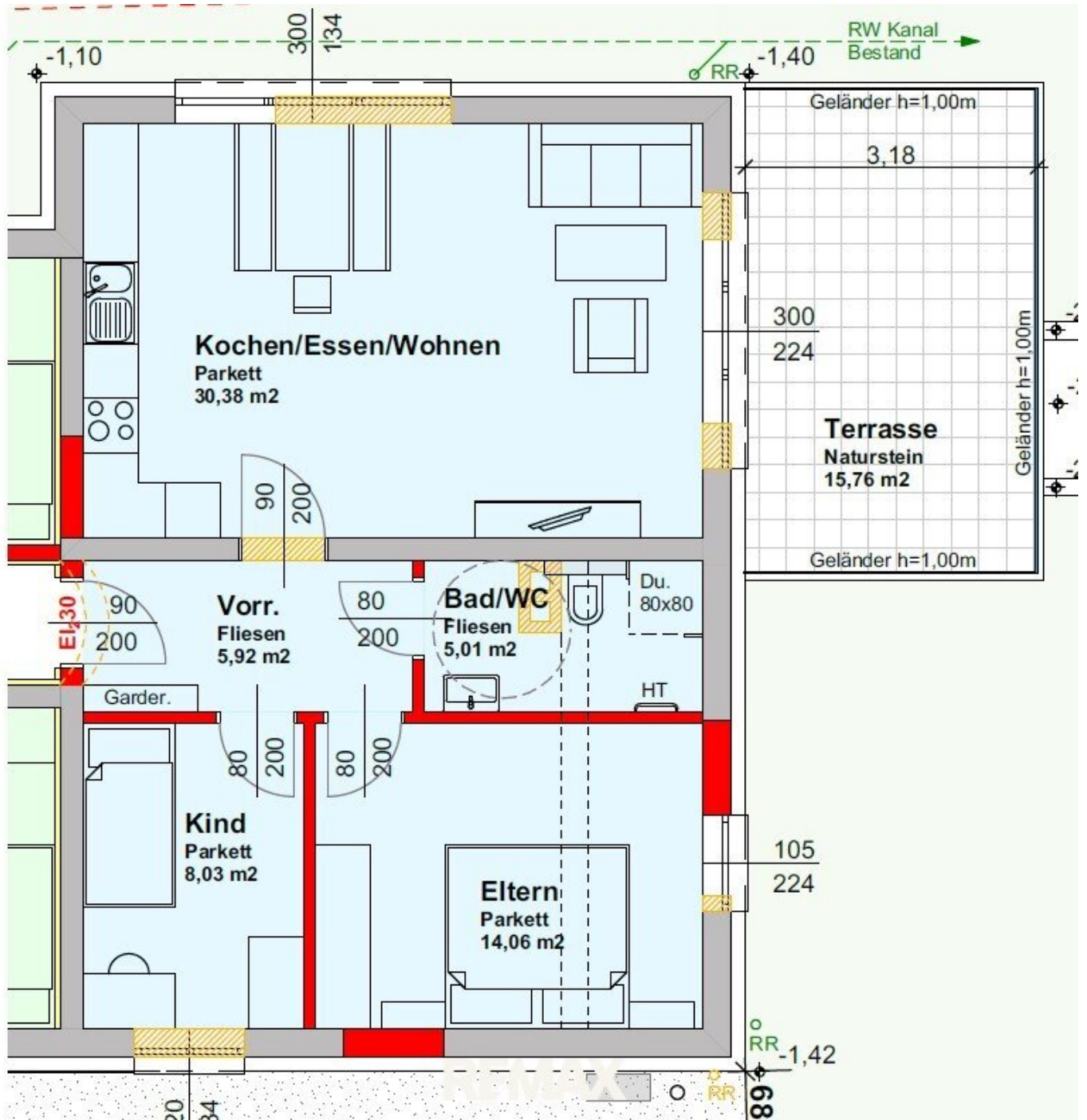
**Katrin Penninger**

FIT-am Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> befindet sich in zentraler Lage von Dorf an der Pram und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihr angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum, der in den großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich führt. Dieser ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet direkten Zugang zur Terrasse – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und großzügige Stauraummöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und rundet das stimmige Raumkonzept ab.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die zentrale Lage in Dorf an der Pram bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer zentralen Lage verbinden möchten.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap