Top 8 Neu - Ruhig & zentral: Maisonette mit Charme, Einbauküche & Parkplatz



Wohnküche

Objektnummer: 7314/711

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,89 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	476,40 €
Kaltmiete	588,18 €
Betriebskosten:	111,78 €
USt.:	60,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



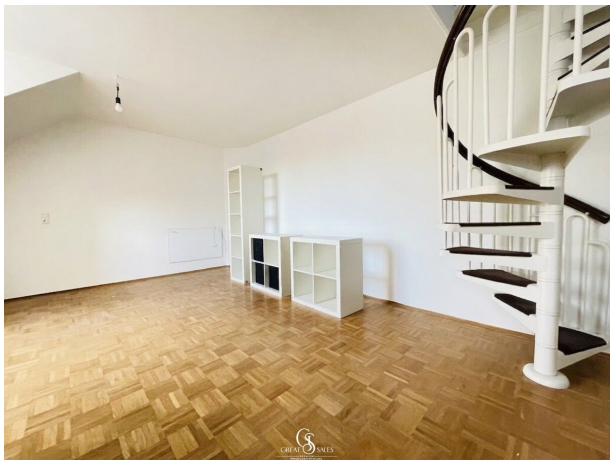
Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05
H +43 676 410 87 79

















Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Wohnung in zentraler Lage von Dobl – Viel Platz und Top-Ausstattung

Diese schöne und frisch sanierte Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Dobl. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle und gemütliche Atmosphäre sowie ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die untere Ebene der Wohnung umfasst:

- einen **einladenden Vorraum** mit Garderobenbereich,
- ein **Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss**,
- ein **separates WC**,
- sowie einen **hellen Wohnbereich mit integrierter Einbauküche**.

Über eine elegante Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich

- ein **gemütliches Schlafzimmer** sowie
- ein **begehbarer Dachboden** befinden – eine äußerst praktische **Lagermöglichkeit direkt in der Wohnung**.

Die Wohnbereiche sind mit **Parkettböden** und die Sanitärbereiche mit **Fliesenböden** ausgestattet. Durch die großen Fensterflächen ist die Wohnung schön hell.

Beheizt wird die Wohnung mittels Strom – durch eine effiziente Infrarotheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein **Autoabstellplatz** ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und im Mietpreis inkludiert.

Die Fotos der Innenräume folgen in den kommenden Tagen – ein persönlicher Eindruck lohnt sich aber in jedem Fall schon jetzt!

Die Lage der Wohnung punktet mit hervorragender Infrastruktur:
Das **Gemeindeamt**, **Schule**, **Kindergarten, Arzt, Café, Restaurant** und ein **Nahversorger** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die **Autobahnauffahrt Lieboch (A2)** ist nur ca. 3 km entfernt – dort finden sich auch ein **großer Hofer-Markt**, **Apotheke**, **Fitnessstudio** und diverse Einrichtungshäuser. In Richtung **Lannach** liegt ein großes Fachmarktzentrum und auch Richtung **Lieboch** erreichen Sie in wenigen Minuten weitere Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Restaurants und Apotheke.

Eine charmante Wohnung mit Wohlfühlcharakter in zentraler Lage – jetzt besichtigen und verlieben!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap