

Moderne und stilvolle Gartenwohnung mit Terrasse, Keller & überdachtem Parkplatz!



Garten mit Terrasse

Objektnummer: 7314/716

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

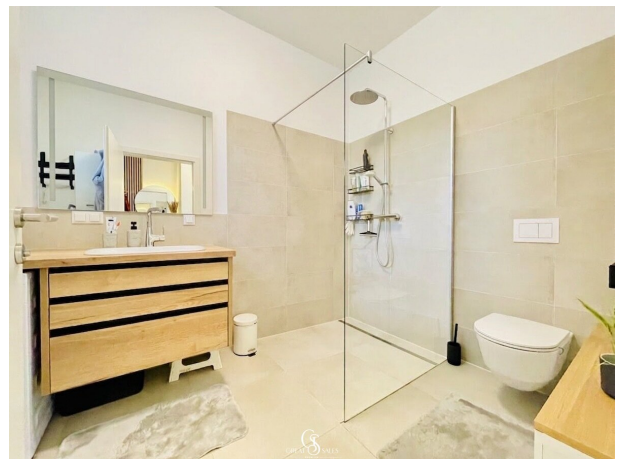
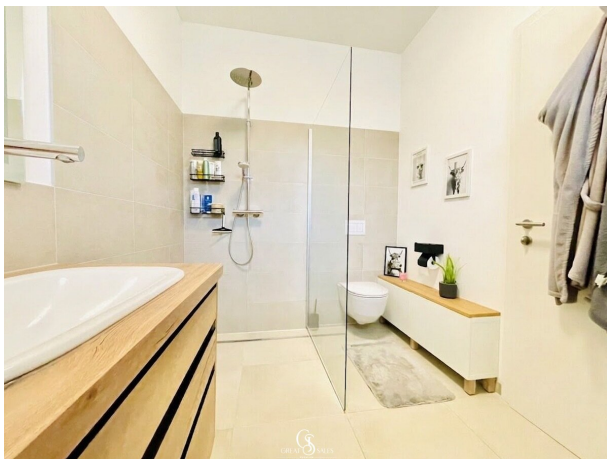
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungerdorf 382a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ungerdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,83 m ²
Keller:	2,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	662,60 €
Kaltmiete	814,20 €
Betriebskosten:	144,88 €
Heizkosten:	132,03 €
USt.:	102,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

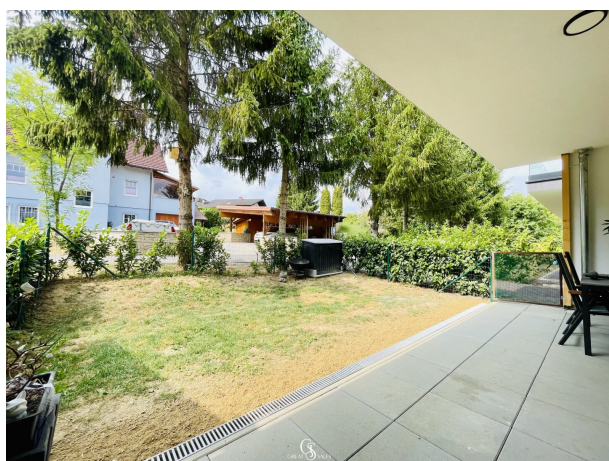




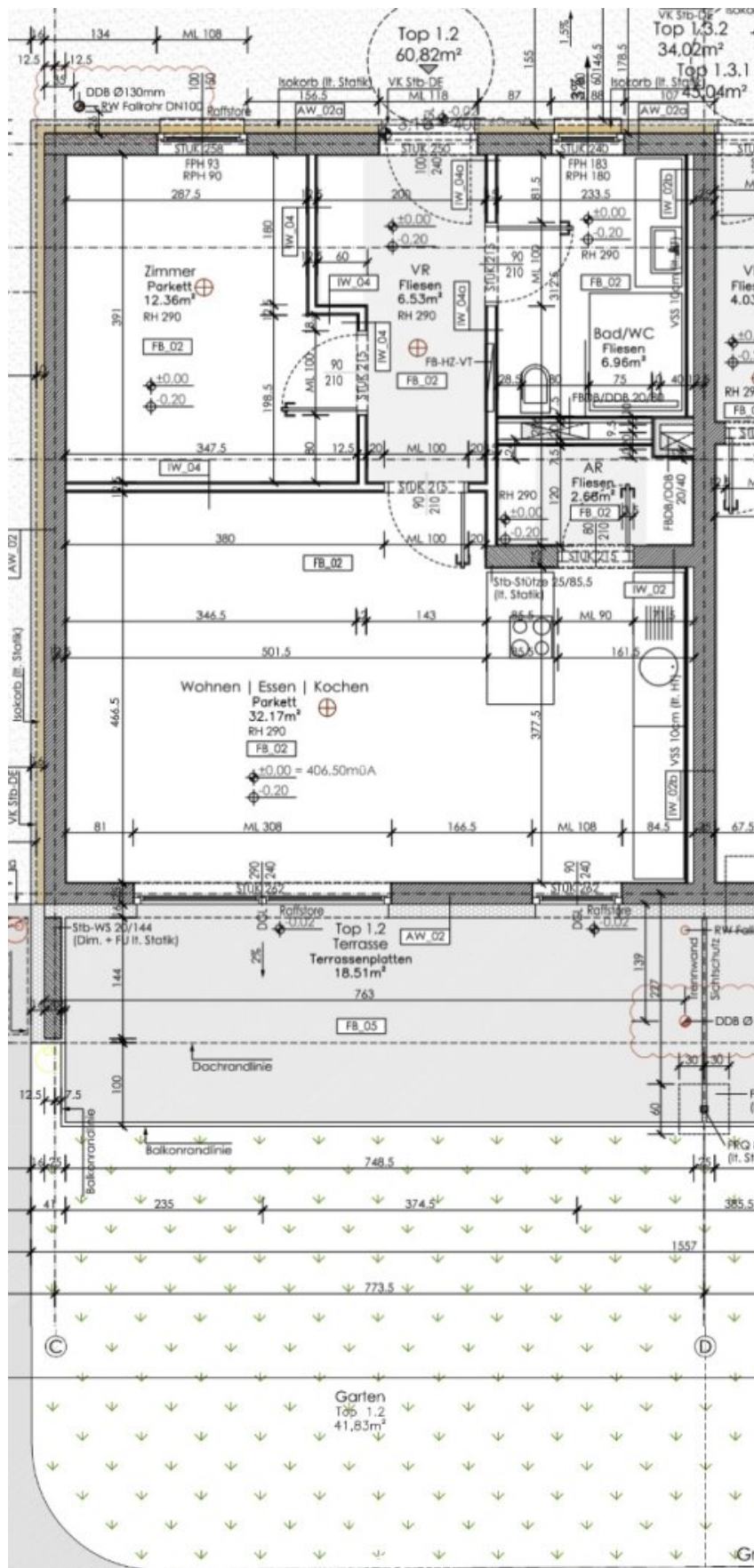












Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und einen besonders großzügigen Gartenbereich. Die ruhige Lage kombiniert mit exzellentem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Ausstattung & Highlights:

- 61 m² Wohnfläche mit offenem, hellen Grundriss
- Durchgehende Fußbodenheizung
- Südwestliche Ausrichtung sorgt ganztägig für viel natürliches Licht
- Große Fensterflächen bringen eine helle, freundliche Atmosphäre in alle Räume
- Elektronische Jalousien für bequeme Licht- und Sichtregulierung
- Moderner Echtholz-Parkettboden in Wohn- und Schlafbereich
- Offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
- Großzügige Einbauküche mit viel Stauraum und zusätzlichem Abstellraum – praktisch und durchdacht
- Ruhiges Schlafzimmer – ideal zum Abschalten und Entspannen
- Badezimmer mit Toilette – modern und gepflegt
- Abstellraum für zusätzliche Staufläche
- Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Überdachter KFZ-Stellplatz (für den überdachten KFZ-Stellplatz, direkt im Untergeschoss, würden zur Gesamtmiete noch € 72 hinzukommen)

Der große Garten ist zweifellos eines der Highlights dieser Wohnung. Er bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Abende – ein echter Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Die Kombination aus moderner Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und dem privaten

Garten macht diese Wohnung zu einem Ort, der Komfort und Ästhetik perfekt vereint.

Eine stilvolle Gartenwohnung mit durchdachten Details und hochwertiger Ausstattung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <900m

Apotheke <1.550m

Klinik <8.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.825m

Kindergarten <1.325m

Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <1.475m

Sonstige

Geldautomat <1.425m

Bank <1.425m

Post <1.425m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <800m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap