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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,83 m²
Keller:	2,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * 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 €

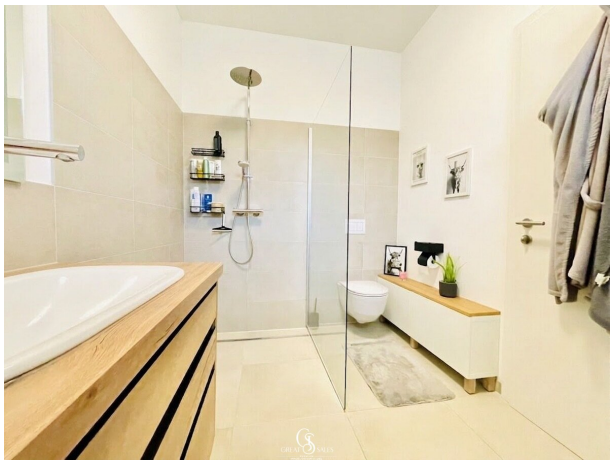
Provisionsangabe:

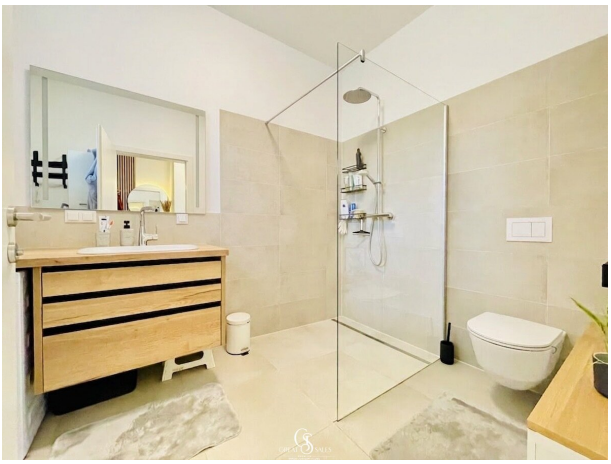
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



















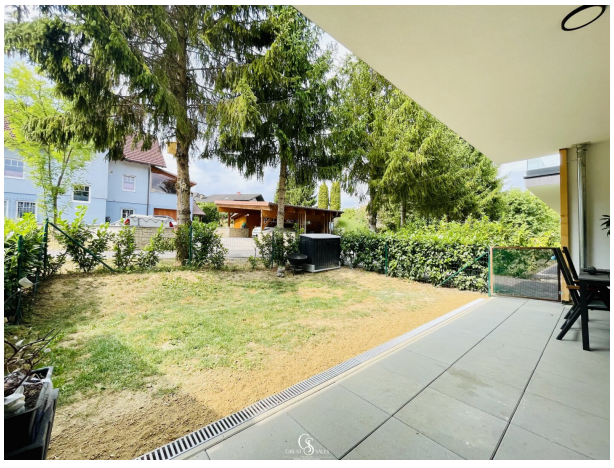






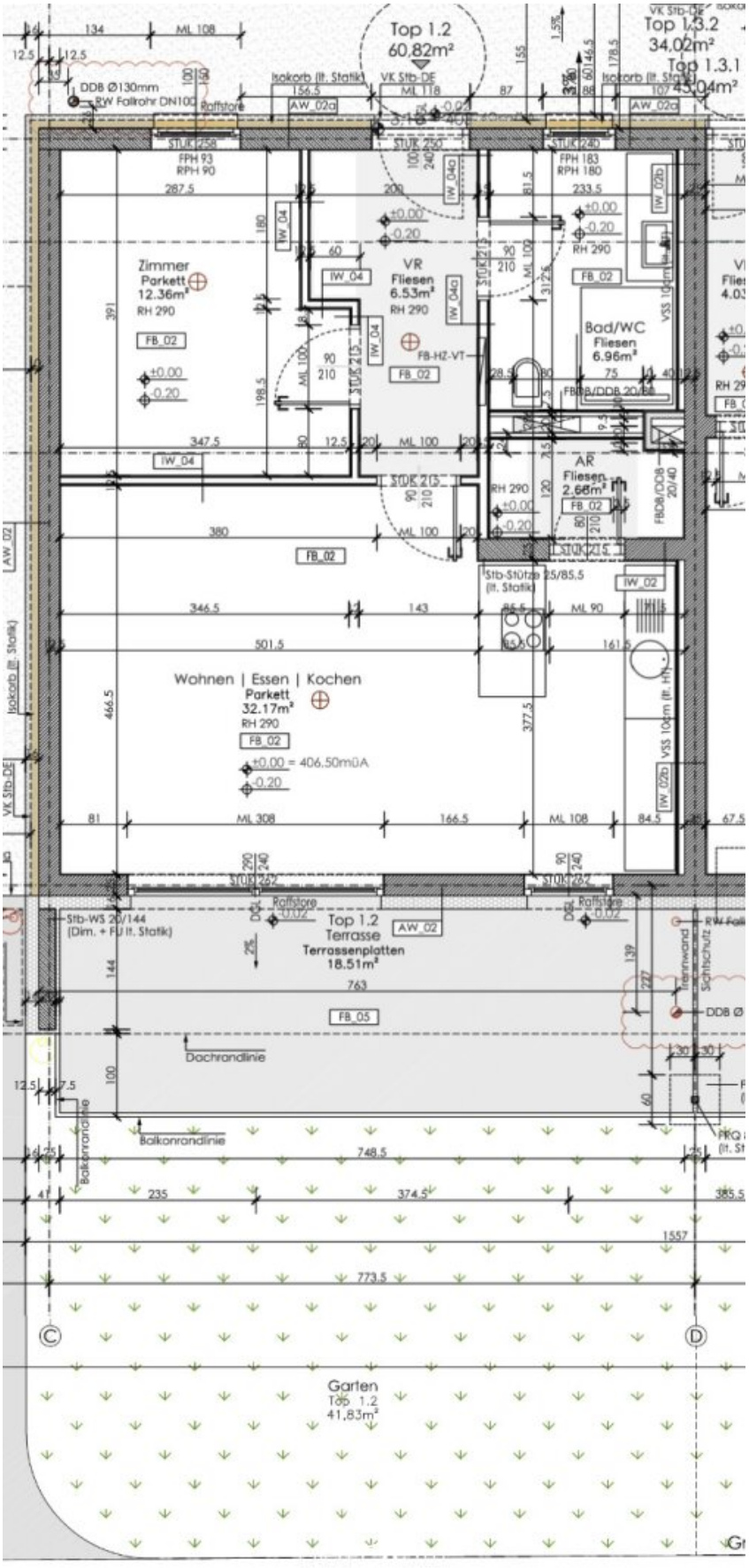











Top 1.2
60,82m²
Top 1.3.2
34,02m²
Top 1.3.1
45,04m²
Zimmer
Parkett
12.36m²
RH 290
FB_02
VR
Fliesen
6.53m²
RH 290
FB_02
Bad/WC
Fliesen
6.96m²
AR
Fliesen
2.66m²
Wohnen | Essen | Kochen
Parkett
32.17m²
RH 290
FB_02
±0.00 = 406.50müA
Top 1.2
Terrasse
Terrassenplatten
18.51m²
FB_05
Dachrandlinie
Balkonrandlinie
Garten
Top 1.2
41,83m²
DDB Ø130mm
RW Fallrohr DN100
Raffstore
Isokorb (lt. Statik)
VK Stb-DE
Stb-Stütze 25/85.5
(lt. Statik)
Stb-WS 20/144
(Dim. + FU lt. Statik)
Trennwand
Sichtschutz
FPH 93
RPH 90
FPH 183
RPH 180
RH 290
IW_04
IW_04a
IW_02b
AW_02
AW_02a
STÜK 215
STÜK 262
FB-HZ-VT
FBDB/DDB 20/58
FBDB/DDB 20/40
VSS 104mm (lft. HH)
C
D

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