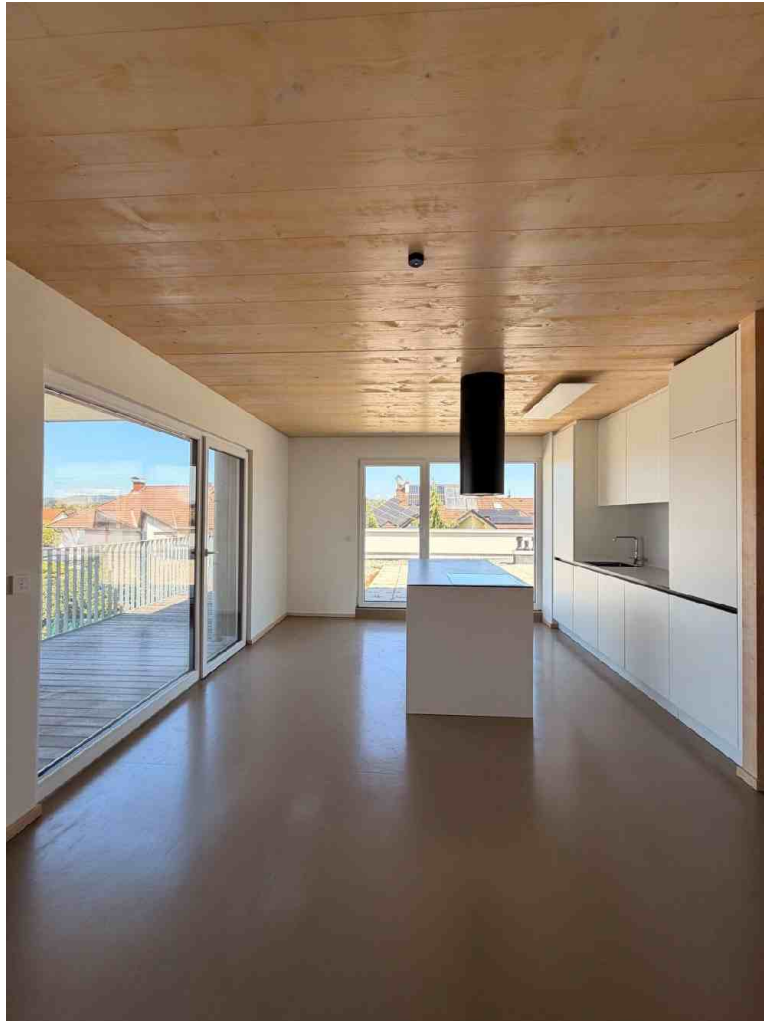


Moderne 4-Zimmer Maisonettewohnung mit großer Dachterrasse und zwei Balkone



16

Objektnummer: 141/86370
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Ebenthal
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.946,45 €
Kaltmiete (netto)	1.385,41 €
Betriebskosten:	297,37 €
Heizkosten:	79,49 €
USt.:	184,18 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilien treuhand

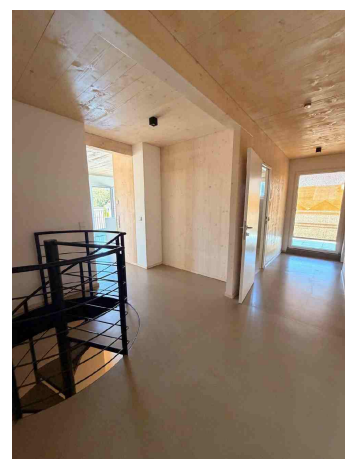
T +43 463502072581

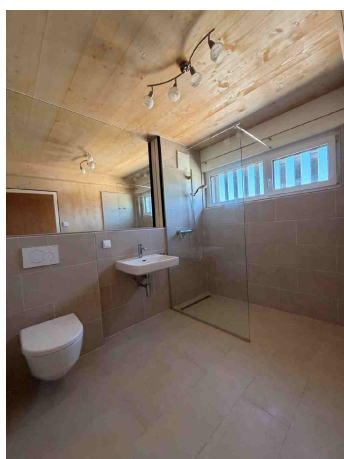
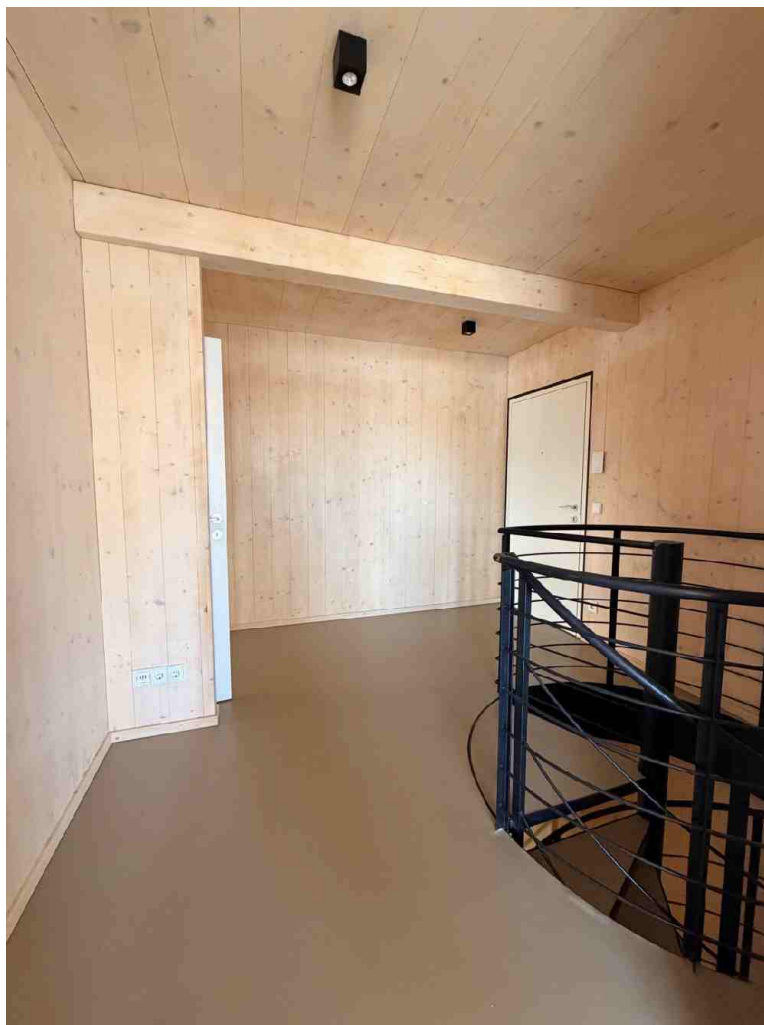
H 0676 834 34 581

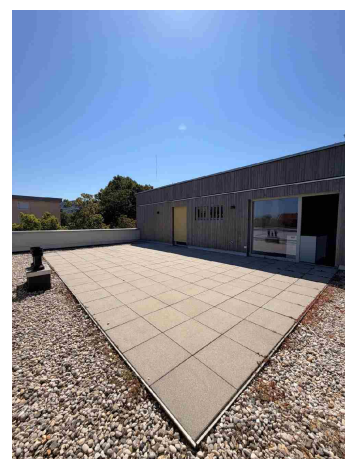
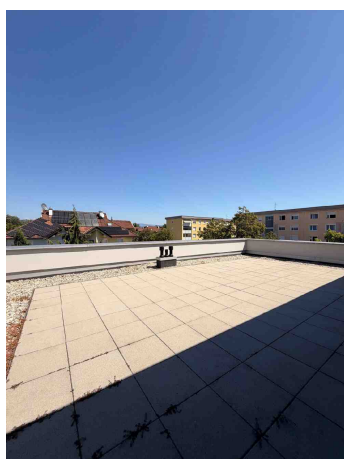
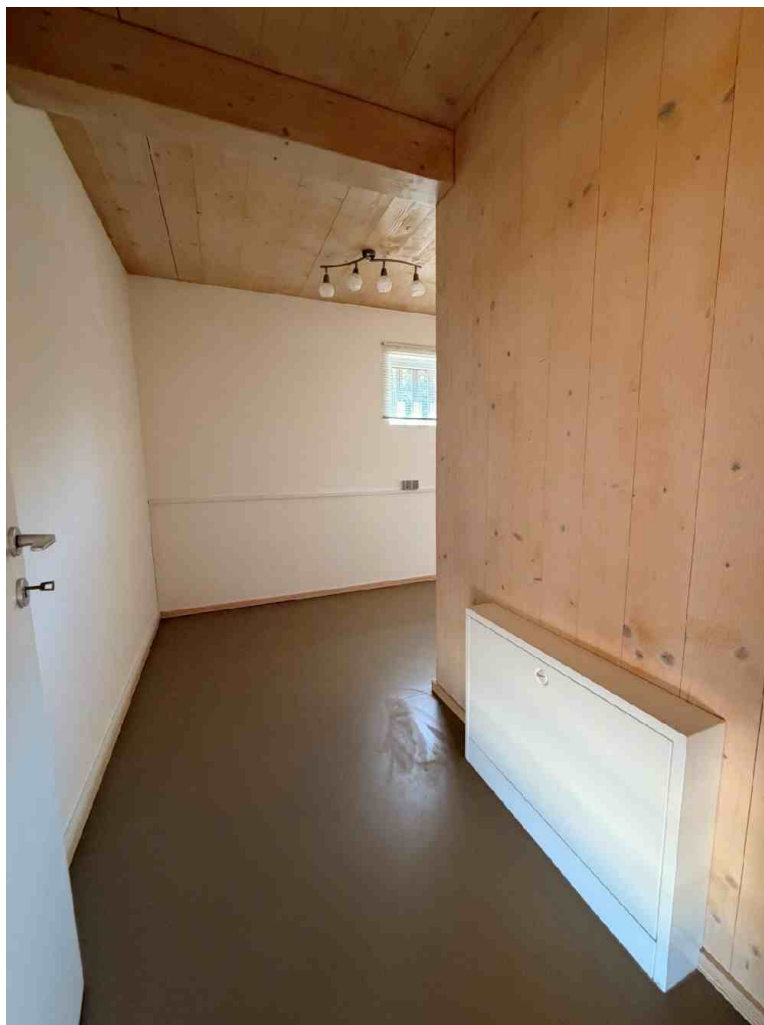
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

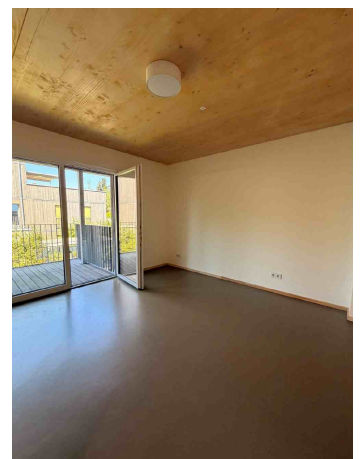
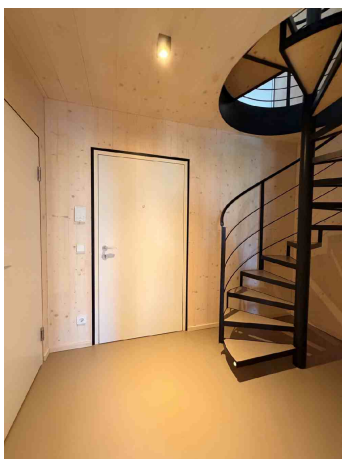


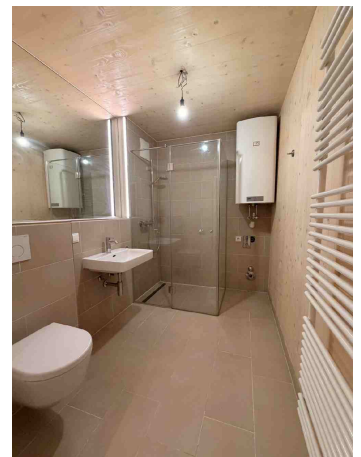
Mitglied des
immobilienring.at

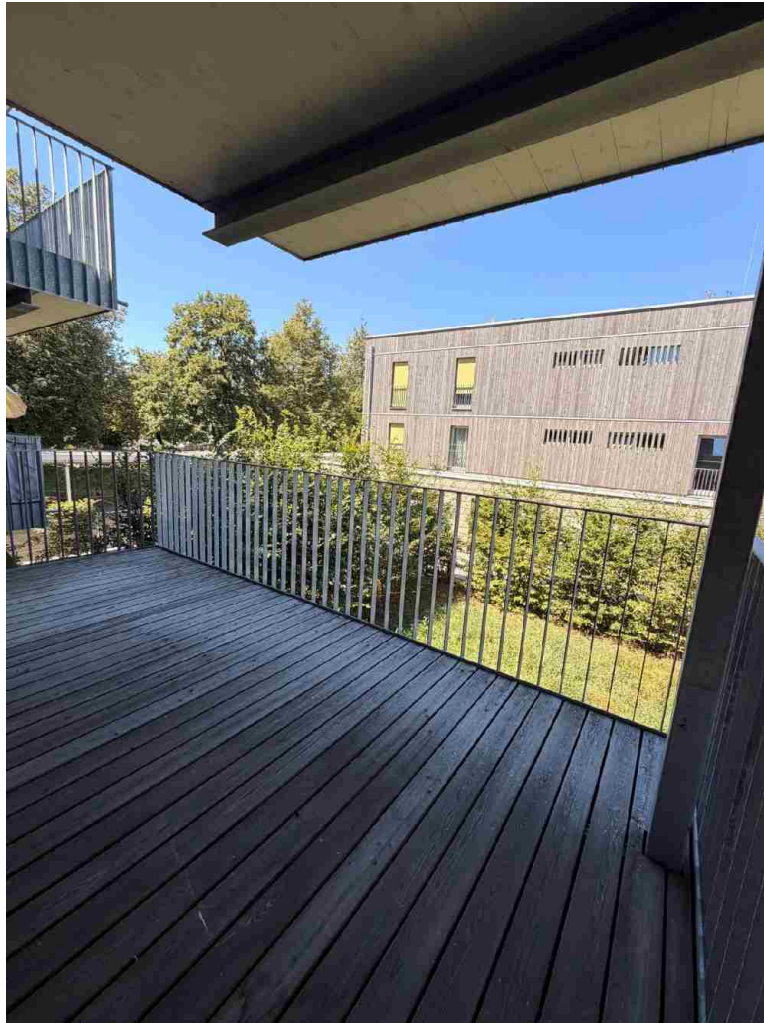


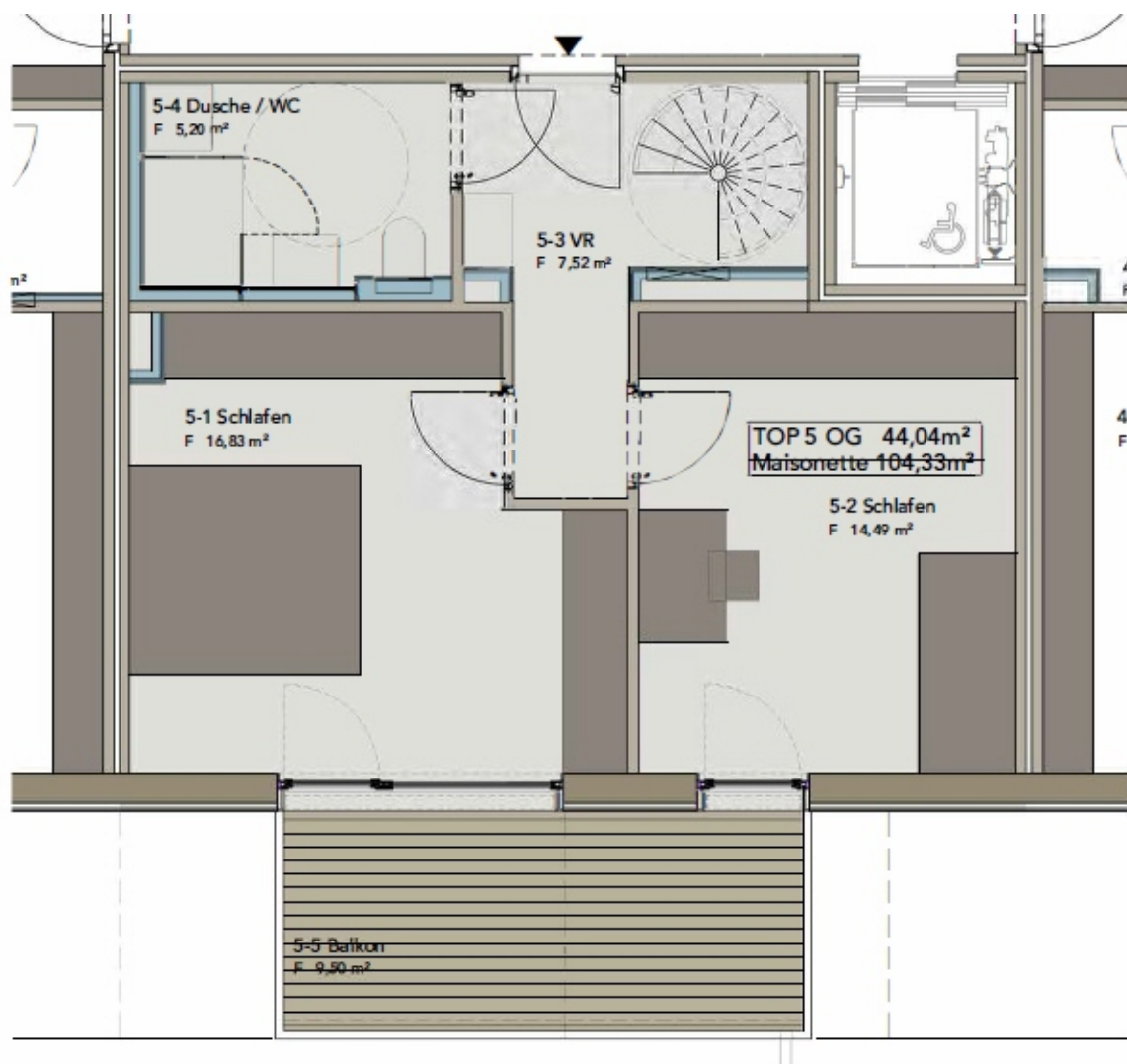




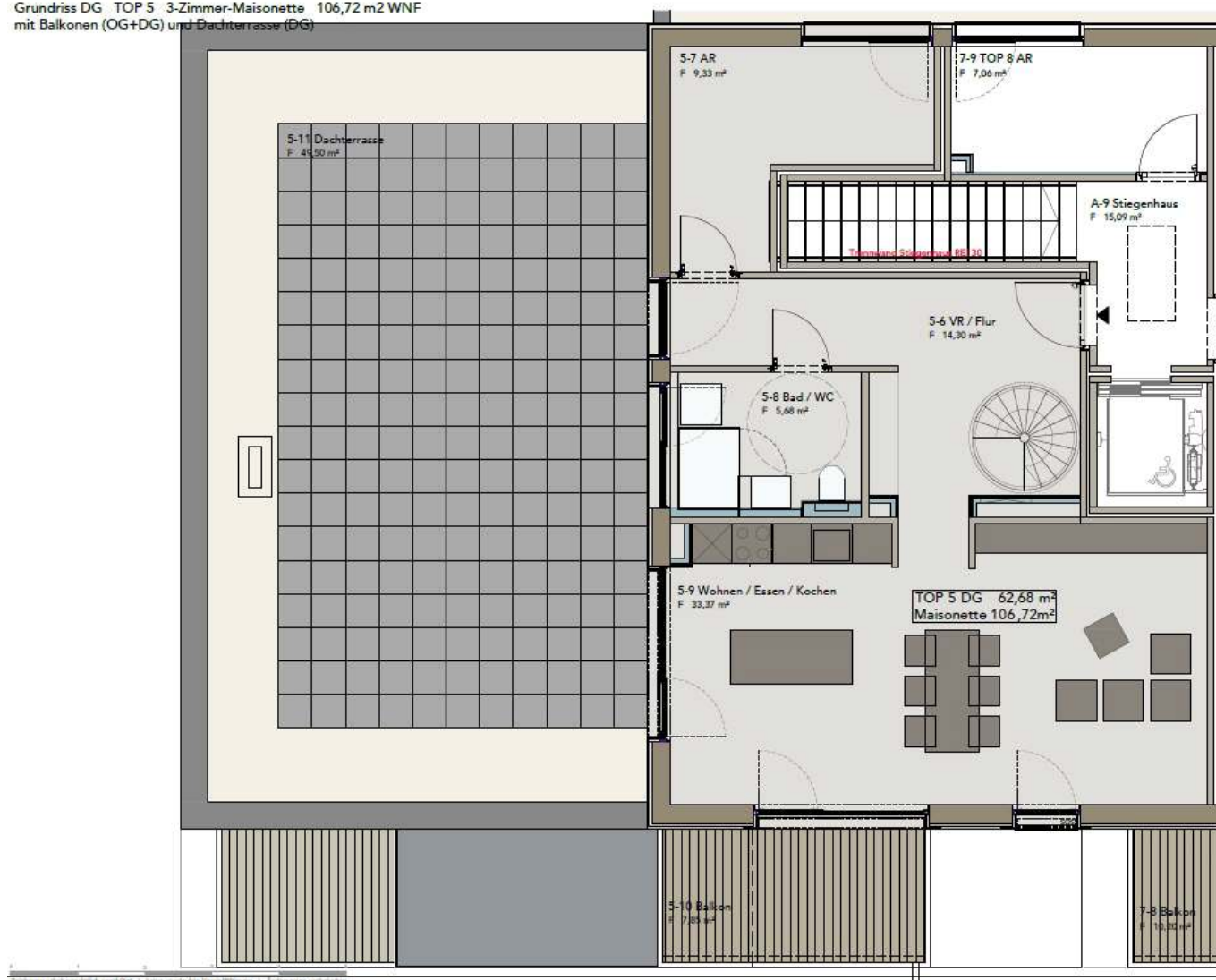








Grundriss DG TOP 5 3-Zimmer-Maisonette 106,72 m² WNF
mit Balkonen (OG+DG) und Dachterrasse (DG)



Objektbeschreibung

Es gibt Wohnungen, die durch ihre Ausstattung überzeugen. Und dann gibt es Wohnungen, bei denen bereits die Freiflächen den Unterschied machen.

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung verbindet großzügiges Wohnen über zwei Ebenen mit einem privaten Außenbereich, den man in dieser Form nur selten findet: Eine nahezu 100 m² große, vollständig uneinsichtige Penthouse-Dachterrasse bildet das absolute Highlight der Immobilie. Hier lässt sich der Tag mit einem Glas Wein ausklingen, während die Sonne langsam untergeht – mit viel Privatsphäre und einem beeindruckenden Blick auf die schönsten Sonnenuntergänge.

Und damit nicht genug: Zusätzlich stehen zwei großzügige Balkone zur Verfügung. Einer davon ist ebenso wie die Dachterrasse direkt vom großzügigen Wohn- und Essbereich aus erreichbar. Ein weiterer Balkon befindet sich auf der unteren Wohnebene und erweitert auch die privaten Räume um wertvolle Freifläche.

Wohnen auf zwei Ebenen: Die Maisonette erstreckt sich über den 1. und 2. Stock und verfügt über zwei separate Wohnungseingänge – jeweils einen auf beiden Ebenen. Im unteren Geschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer, ein großzügiges, modernes Badezimmer sowie ein weiterer großzügiger Balkon. Die Wendeltreppe verbindet diese Ebene mit dem darüberliegenden Wohnbereich und verleiht der Wohnung ihren besonderen Maisonette-Charakter.

Im oberen Geschoss erwartet Sie der Mittelpunkt der Wohnung: ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und Kücheninsel. Die Küche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Von hier aus gelangt man direkt auf den zusätzlichen Balkon sowie auf die außergewöhnlich große Dachterrasse. Ein Tageslichtbad, sowie ein weiterer Raum auf dieser Ebene bietet zahlreiche Möglichkeiten und eignet sich beispielsweise hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer, Ankleide, Kinderzimmer oder praktischer Hauswirtschaftsbereich.

Ausstattung mit Anspruch:

Die Wohnung wurde modern und hochwertig ausgestattet und bietet zahlreiche Details, die den Alltag angenehmer machen:

- nahezu 100 m² große, uneinsichtige Penthouse-Dachterrasse und zwei großzügige Balkone
- moderner Wohn- und Essbereich
- hochwertige Küche mit Kücheninsel und sämtlichen Elektrogeräten
- zwei moderne und großzügige Badezimmer
- Fußbodenheizung und elektrische Beschattung an sämtlichen Fenstern

Was diese Wohnung besonders macht, lässt sich nur schwer in Quadratmetern ausdrücken. Es ist dieses Gefühl, nach einem langen Tag nach Hause zu kommen, die Terrassentür zu öffnen und fast 100 m² privaten Außenraum ganz für sich zu haben. Kein Blick von gegenüber, kein dicht verbauter Balkon nebenan – stattdessen Raum für einen großen Esstisch, Lounge-Möbel, Pflanzen, einen Grill oder einfach einen Platz in der Sonne.

Für zusätzlichen Komfort kann ein Carport-Stellplatz direkt vor dem Haus angemietet werden.

Die Kosten hierfür betragen € 96,00 brutto pro Monat. Die Anmietung ist optional.

Anmietungskriterien:

- Die Bruttomiete gesamt darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen
- Einkommensnachweis der letzten 3 Monate
- Aktueller Meldezettel
- Ausweiskopie

weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.