

Teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche & Parkplatz vor der Tür!



Wohnküche

Objektnummer: 7314/729

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frannach 48
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Frannach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	500,00 €
Kaltmiete (netto)	315,49 €
Kaltmiete	372,49 €
Betriebskosten:	57,00 €
Heizkosten:	73,55 €
USt.:	53,96 €
Provisionsangabe:	

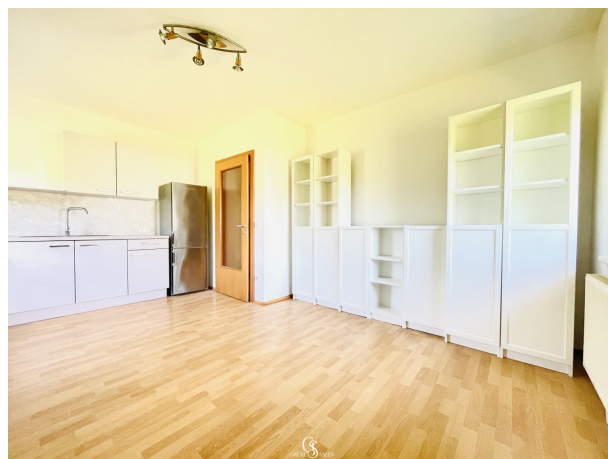
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

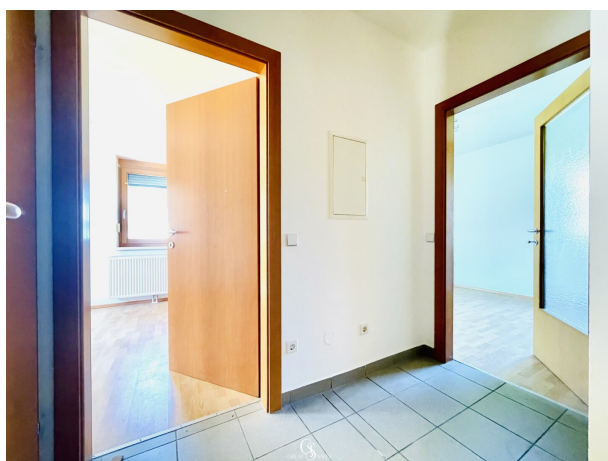


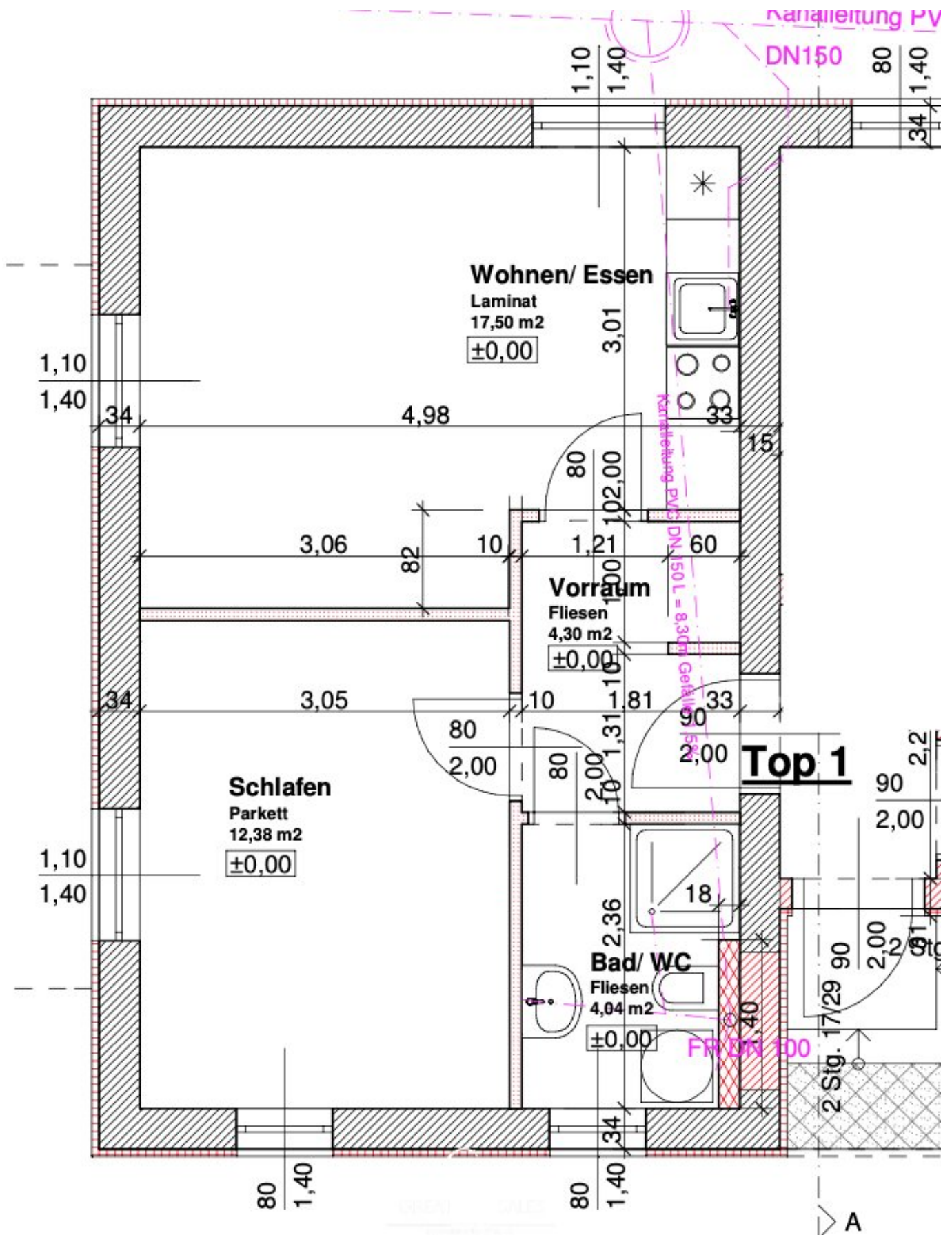
Orlin Pavlov











Objektbeschreibung

Diese schöne, gepflegte und gemütliche 2-Zimmer-Mietwohnung in **8081 Frannach** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine ruhige Wohnlage und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und präsentiert sich in einem sehr schönen und gepflegten Zustand.

Auf ca. **38,23 m²** stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- **Vorraum** mit praktischer Garderobe
- **Schlafzimmer** mit einem großen, maßgefertigten Kleiderschrank, der besonders viel Stauraum bietet
- **Wohn-/Essbereich** mit vorhandenen Schränken und einer **neuen Einbauküche**
- **Badezimmer** mit Dusche und WC

Die Wohnung wird **teilweise möbliert** übergeben. Das vorhandene Inventar kann **kostenlos übernommen** werden – ein besonderer Vorteil für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten.

Ein **eigener Parkplatz direkt vor der Wohnung** ist der Wohnung zugeteilt und sorgt für besonders komfortables Ankommen. Zudem befindet sich **direkt vor dem Wohnhaus eine Bushaltestelle**, wodurch auch die öffentliche Verkehrsanbindung bequem gegeben ist.

Das Wohnhaus ist von einer großzügigen **Rasenfläche** umgeben, die von den Bewohnern gerne genutzt werden kann. Die ruhige Umgebung bietet angenehme Wohnqualität und lädt zum Entspannen ein.

Ruhig wohnen und trotzdem gut angebunden

Die Lage in Frannach verbindet **Ruhe und angenehme Wohnatmosphäre mit einer relativ guten Anbindung**. Wer eine überschaubare, gepflegte Wohnung mit praktischem Grundriss, vorhandener Möblierung, Parkplatz und attraktiven Rahmenbedingungen sucht, findet hier eine ideale Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Preis-Leistungs-Verhältnis – eine Besichtigung lohnt sich!

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 <4.025m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.925m

Kindergarten <2.975m

Nahversorgung

Supermarkt <3.225m

Bäckerei <5.700m

Sonstige

Bank <2.925m

Geldautomat <2.925m

Polizei <6.100m

Post <3.225m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap