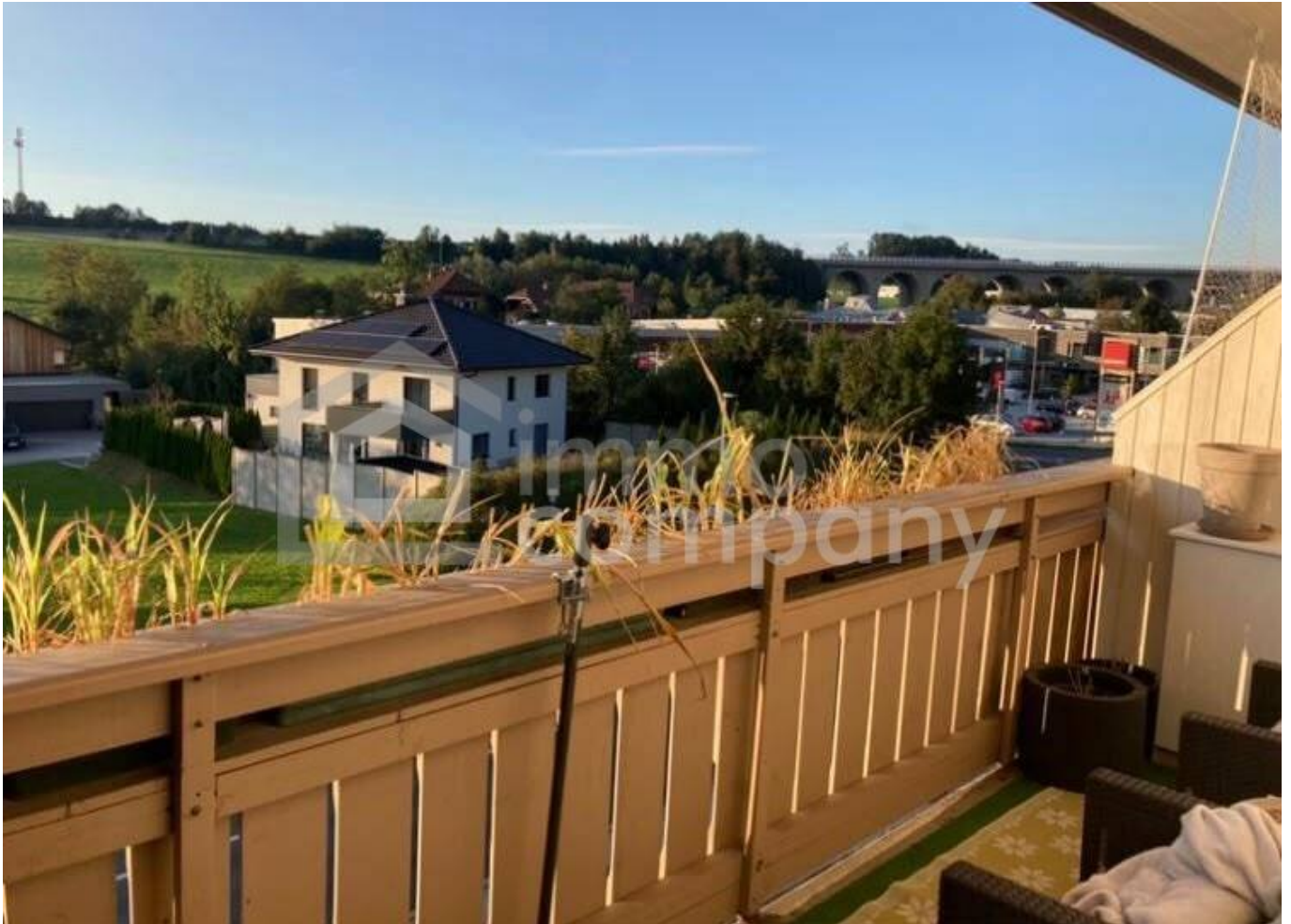


**Klein aber oho ! Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit
Westbalkon & Parkplatz**



Objektnummer: 7939/2300163193

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	47,00 m ²
Gesamtfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Infos zu Preis:	

Freundschaftsdienst, lt. Vereinbarung !

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Julia Jung

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Klein, fein und richtig gemütlich!

Diese liebevoll gestaltete Wohnung mit ca. **47 m² Wohnfläche** bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht – kompakt geschnitten, praktisch aufgeteilt und mit einem besonderen Plus: einem ca. **6 m² großen Westbalkon**, auf dem sich die Abendsonne wunderbar genießen lässt. ??

Die Wohnung auf einen Blick

Die Wohnung verfügt über:

- **helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche**, die durch einen charmanten Bogen optisch vom Wohnbereich getrennt ist
- **gut ausgestattete Küche**
- **gemütliches Schlafzimmer**
- **Badezimmer**
- **separates WC**
- **praktische Garderobe im Eingangsbereich**
- **ca. 6 m² Westbalkon** – perfekt für Kaffee am Nachmittag, ein Glas Wein am Abend oder einfach zum Abschalten
- **eigener Parkplatz**

Die Wohnung ist ideal für Singles, die eine gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung zu einem wirklich attraktiven Preis suchen.

Besonders hervorzuheben

€ 650 monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Heizung

+ Parkplatz inklusive

Damit bietet die Wohnung ein ausgesprochen attraktives Gesamtpaket.

Kosten

- **Miete inkl. Betriebskosten & Heizung: € 650 / Monat**
- **Parkplatz: inklusive**
- **Kaution: € 2.000**
- **Ablöse für die vorhandene Ausstattung inkl. Küche & allem Drum und Dran: € 5.500**
- **Kein Kellerabteil vorhanden**

Fazit

ca. 47 m², 2 Zimmer, Westbalkon, Parkplatz und ein sensationell attraktiver Mietpreis!

Eine Wohnung für alle, die ein gemütliches Zuhause mit einem tollen Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

Verfügbarkeit, ab Oktober 2026.

(Besichtigungen vorauss. ab Mitte September möglich.)

Interesse?

Dann gerne melden und für weiteren Austausch, weitere Bilder und schließlich einen Besichtigungstermin.

Vielleicht ist das hier schon bald Ihr neues Zuhause!?

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap