

Charmante 2-Zi-Wohnung in Imbach mit Terrasse, Garage & moderner Einbauküche!



Objektnummer: 1757/679

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	690,77 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	645,30 €
Betriebskosten:	98,51 €
Heizkosten:	45,47 €
Sonstige Kosten:	16,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

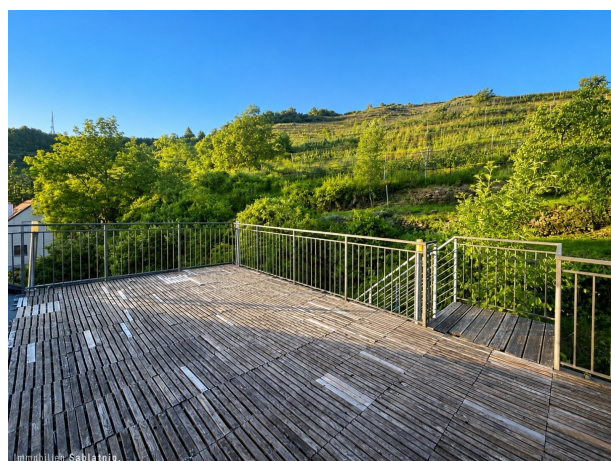
Yvonne Setik

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436642112461









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Imbach, Niederösterreich! Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet Ihnen auf rund 37,56 m² Wohnfläche eine optimale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohlfühlambiente – ideal für Singles, Paare oder als gemütliches Rückzugsdomizil.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnzimmer, einem separaten Schlafzimmer sowie einer modernen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Materialien wie Fliesen und Laminat sorgen für ein angenehmes Wohnklima und eine zeitlose Optik. Dank der Gasheizung genießen Sie wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Südwestterrasse, die zum Entspannen und Genießen der Abendsonne einlädt. Hier können Sie laue Sommerabende verbringen oder den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug schützt und zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Satteldach und die massive Ziegelbauweise gewährleisten eine solide und energieeffiziente Bauweise, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und langfristig Ihre Investition sichert.

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung: Mit dem nahegelegenen Bus erreichen Sie bequem und flexibel die umliegenden Gemeinden und Städte. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen und naturnahen Umgebung, die Erholung und Lebensqualität garantiert.

Die monatliche Miete von 644,06 € bietet Ihnen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für diese hochwertige und gepflegte Wohnung in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot in Imbach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – wohnen, wo andere Urlaub machen!

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 <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap