

Begonia



Objektnummer: 3937

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Begonienstraße 4
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4484 Kronstorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,52 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	640,42 €
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	582,20 €
Betriebskosten:	107,20 €
USt.:	58,22 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 30,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

”

Begonia *laut Straßennamen*

Lassen Sie sich verzaubern von dieser netten, hellen 2-Raum-Wohnung.

“



Rundgang







BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN









Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    



GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488





 56 m ² Wohnfläche	 2 Zimmer	 6 m ² Loggia
--	--	---

Top 8 Begonienstraße 4, 4484 Kronstorf



DG
1. OG
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Kronstorf | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss erstreckt sich über ca. 56 m² und überzeugt durch Gemütlichkeit.

Der großzügige Wohn-Essbereich lädt zu geselligen Kochabenden und entspannten Stunden mit Freunden und Familie ein. Die komplett ausgestattete Küche sowie weitere Möbelstücke können vom Vormieter übernommen werden – ideal für einen schnellen und stressfreien Einzug. Die nach Westen ausgerichtete Loggia bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt dazu ein, den Tag bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Das Schlafzimmer schafft eine ruhige Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und einen großzügigen Kleiderschrank.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum. Die großzügige Gartenfläche rund um das Gebäude sorgt für eine natürliche und ruhige Umgebung, die perfekt zum Entspannen und Abschalten geeignet ist.

Für Ihren fahrbaren Untersatz können Sie einen Freiparkplatz anmieten.

Lage

Die Wohnhausanlage mit Blick ins Grüne befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern und doch in absoluter Ruhelage. Erfreuen Sie sich an der Natur vor Ihrer Haustüre und erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem zu Fuß.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Volksschule, eine Bank, die Pfarre sowie nur wenige Gehminuten entfernt eine Bushaltestelle.

Ob Fußball, Golf, Reiten, Wandern oder Radfahren, hier in Kronstorf kommen Sportler und Naturbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Nahegelegene Sportvereine und ein großzügiges Netz aus Rad- und Wanderwegen lassen bewegungshungrige Herzen höher schlagen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Freiparkplatz kann zusätzlich angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.725m

Apotheke <325m

Klinik <5.025m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <4.750m

Einkaufszentrum <8.400m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <2.100m
Polizei <6.825m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <6.875m
Bahnhof <1.900m
Flughafen <9.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap