

3-Zimmer-Wohnung mit Garten-Terrasse und Carport in Elsbethen



Objektnummer: 7230/740
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	28,77 m ²
Keller:	15,06 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	1.361,67 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.361,67 €
Betriebskosten:	261,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

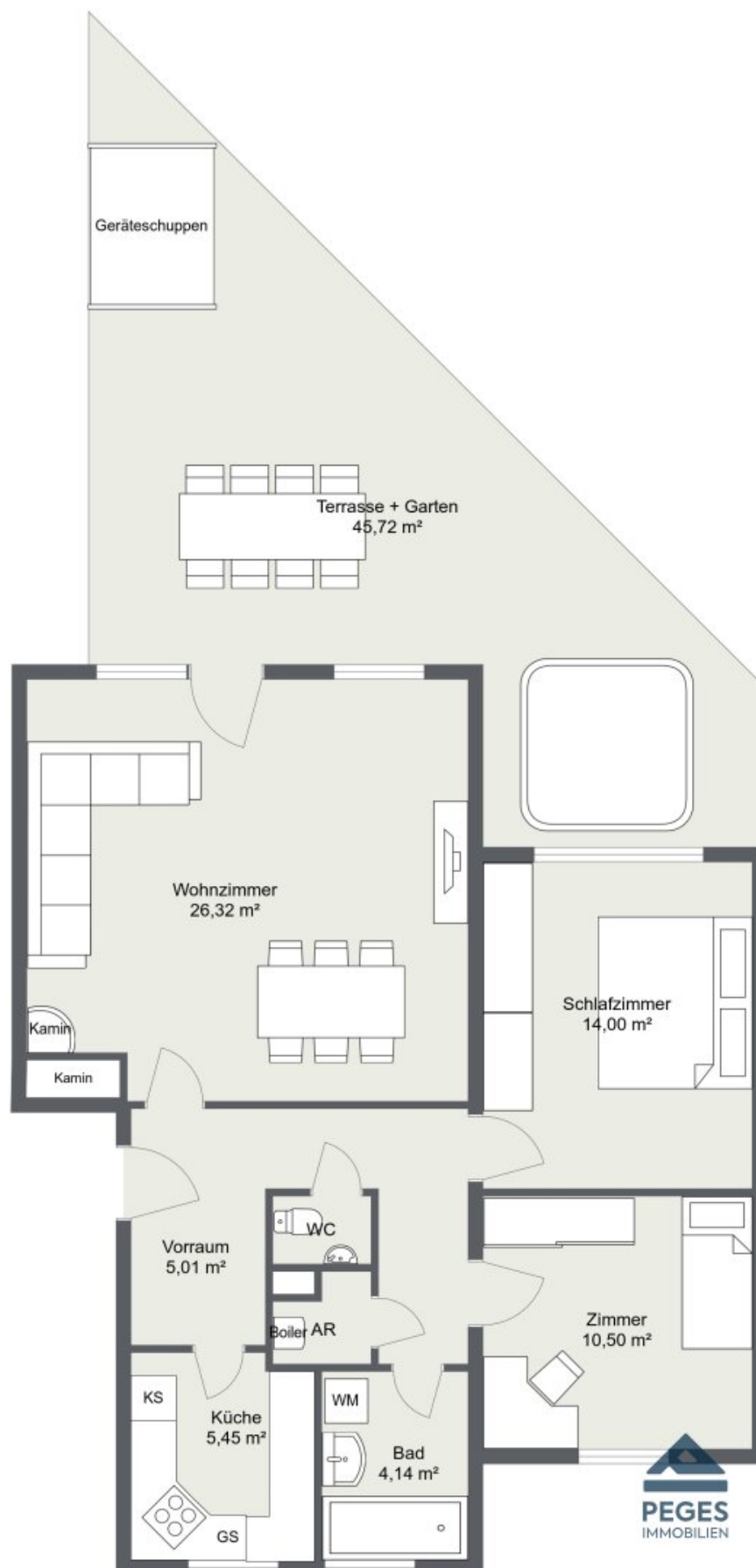
Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger







Objektbeschreibung

In **Elsbethen**, nahe des Schloss Goldenstein, wohnen Sie in **bequem-stadtnaher Wohnumgebung** - diese gemütliche **3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten (gesamt ca. 46 m²)** und fix zugeordnetem **Carport** macht Ihren Wohnraum wahr.

Ein geräumiger Vorraum bietet viel Platz für Garderobe und Stauraum. Im praktischen Abstellraum lässt sich ebenfalls Alltägliches verstauen. Das Herzstück des **angenehm hellen Wohn- und Essbereichs** mit ca. 26 m² ist der **Kamin**, der für wohlige **Wärme und gemütliches Ambiente** sorgt. Vom Wohn- und Essbereich haben Sie Zugang auf die **sonnige Terrasse (mit Markise) samt Garten (mit Kunstrasen) und West-Ausrichtung** - die perfekte Umgebung für gemütliche Grillabende und entspannende Sonnenstunden.

Die **Küche** ist **vom Wohnbereich getrennt** und verfügt über einen praktisch-funktionalen Schnitt für eine Einbauküche in U-Form (eingerrichtet).

Das taghelle **Badezimmer** präsentiert sich in **modernem Design** und ist mit einem Einzelwaschtisch samt Spiegelschrank, **Waschmaschinenanschluss** sowie einer **Badewanne mit Duschabtrennung** ausgestattet. Das **WC samt Handwaschbecken** ist separat angeordnet. Die durchdachte Planung zeigt sich zudem auch in der Gestaltung der **beiden Zimmer**, bei der auf **ausreichend Platz und individuelle Nutzbarkeit** geachtet wurde - ruhiger Schlaf garantiert.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad (mit Wanne, Waschmaschinen-Anschluss), WC (mit Handwaschbecken), Küche (eingerrichtet), geräumiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, 2 getrennt begehbare Zimmer; Terrasse-Garten, Kellerabteil, 1- Carport-Stellplatz

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** fix zugeordnet. Allgemeine PKW-Stellflächen befinden sich vor dem Haus, der in direkter Nähe des Hauseinganges gelegene **Carport-Stellplatz** ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die **Beheizung** der Wohnung erfolgt mittels neuen Infrarot-Paneelen (Elektro) - mit Direktverrechnung, die **Warmwasserbereitung** erfolgt mittels Boiler.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.