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



Objektnummer: 7230/740

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	28,77 m²
Keller:	15,06 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * 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



Mag. Nicole Außersteiner



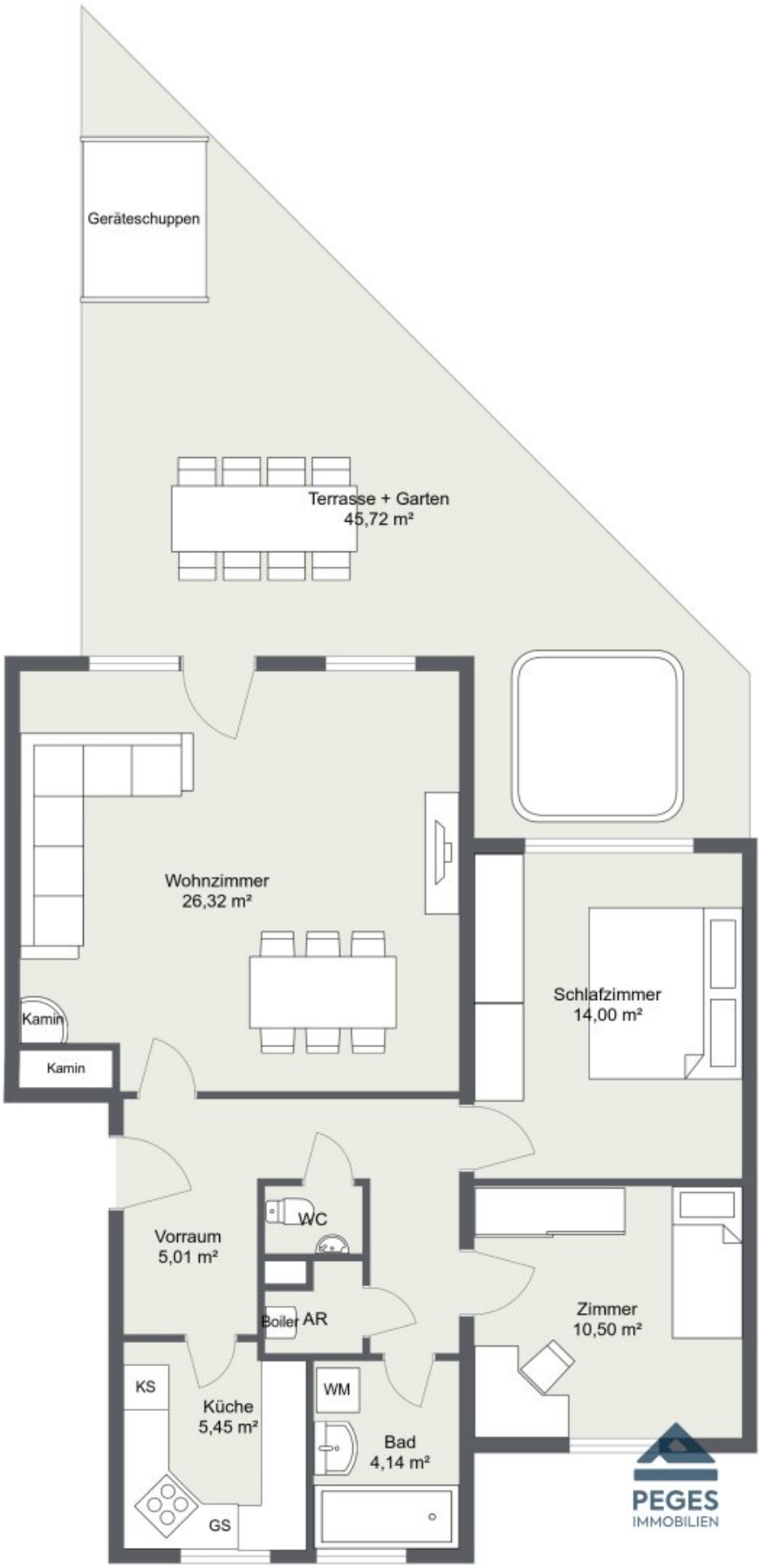











Geräteschuppen
Terrasse + Garten
45,72 m²
Wohnzimmer
26,32 m²
Kamin
Kamin
Schlafzimmer
14,00 m²
Vorraum
5,01 m²
WC
Boiler
AR
Zimmer
10,50 m²
KS
Küche
5,45 m²
WM
Bad
4,14 m²
GS
PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In **Elsbethen**, nahe des Schloss Goldenstein, wohnen Sie in **bequem-stadtnaher Wohnumgebung** - diese gemütliche **3-Zimmer-Wohnung mit 72,75 m² und Terrasse/ Garten** (mit gesamt **45,72 m²**) und fix zugeordnetem **Carport** macht Ihren Wohntraum 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 (eingerichtet).

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 (eingerichtet), 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 bzw. in direkter Nähe des Hauseinganges der zugeordnete **Carport-Stellplatz** .

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

Eine Haustierhaltung wird von Seiten der Vermieter nicht gestattet.

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 <1.250m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <2.250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <2.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.250m

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.