

Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zur Miete



Aussicht von der Loggia

Objektnummer: 1939/220490

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1982
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,25 m ²
Nutzfläche:	63,73 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	1.015,64 €
Kaltmiete (netto)	815,00 €
Kaltmiete	931,82 €
Betriebskosten:	97,56 €
Heizkosten:	60,11 €
USt.:	23,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Habenschuß

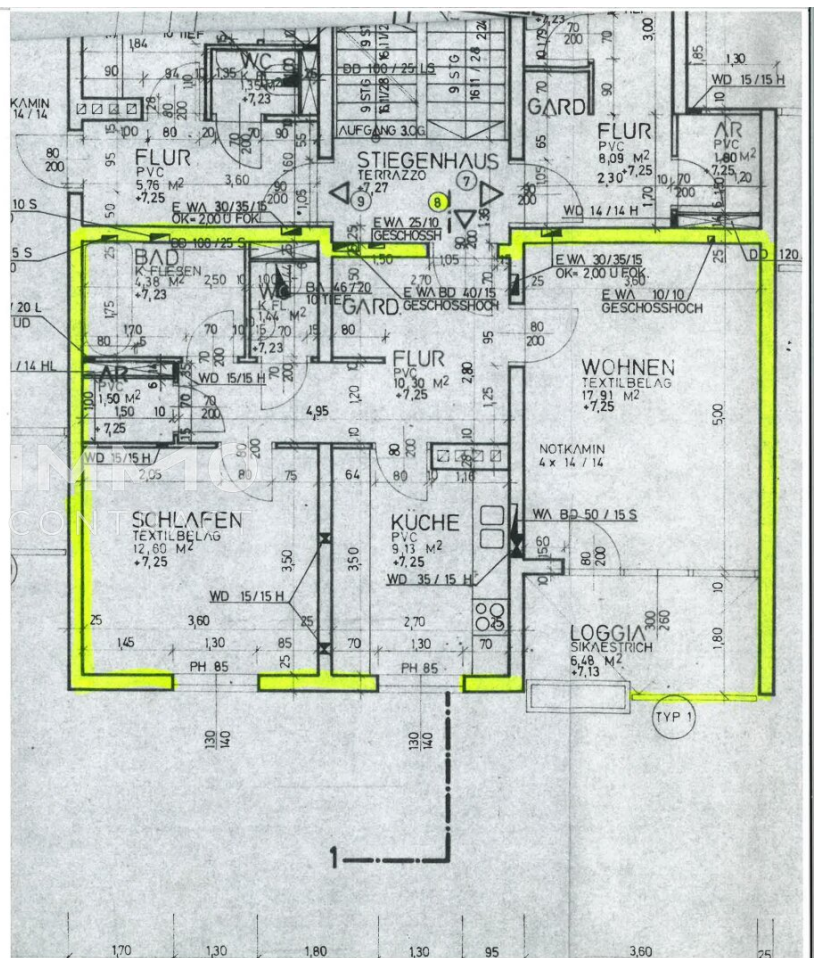


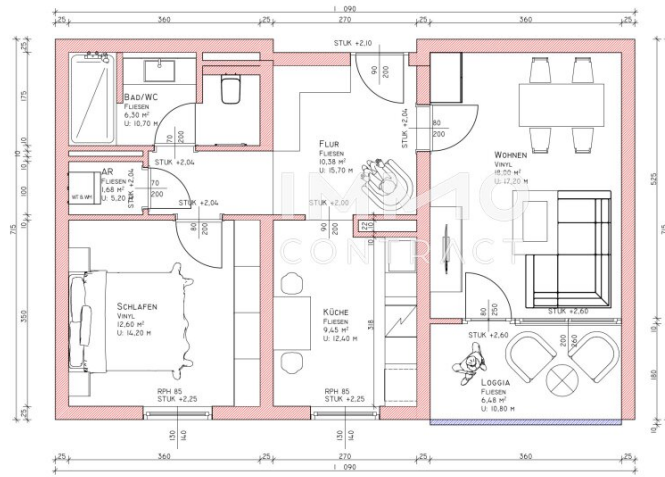
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











Objektbeschreibung

Diese frisch generalsanierte Wohnung bietet auf rund **57 m² Wohnfläche** eine praktische Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. Ergänzt wird die Wohnung durch eine rund **6,5 m² große Loggia** sowie ein eigenes Kellerabteil.

Im Zuge der Sanierung wurden **Elektroinstallation, Fenster, Vinylböden und Fliesen erneuert**. Auch das Bad wurde vollständig modernisiert und mit **Walk-in-Dusche, Waschtisch und WC** ausgestattet. Eine neue Einbauküche ist ebenfalls bereits vorhanden.

Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Ausgang auf die Loggia mit Blick in den begrünten Innenbereich. Die Küche ist separat angeordnet, das Schlafzimmer angenehm geschnitten und ein eigener Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines Wohnhauses ohne Lift**.

Raumaufteilung

- Diele: ca. 10 m²
- Wohnzimmer: ca. 18 m² mit Ausgang zur Loggia ca. 6 m²
- Küche: ca. 9,5 m² mit neuer Einbauküche
- Bad: ca. 6 m² mit Walk-in-Dusche, Waschtisch und WC
- Abstellraum: ca. 1,5 m² mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer: ca. 12 m²

Für den zur Wohnung vorgesehenen Tiefgaragenstellplatz fällt eine gesonderte monatliche Miete von € 70,00 zuzüglich € 17,71 Betriebskosten an.

Eine bezugsfertige Wohnung für Singles oder Paare, die eine moderne Ausstattung, eine gute

Raumaufteilung und eine eigene Loggia schätzen.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap