

**Unbefristet vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in
St. Georgen am Steinfelde zu kaufen**



Objektnummer: 6352/2731

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 St. Georgen am Steinfelde
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	128,41 €
Heizkosten:	178,54 €
USt.:	44,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748

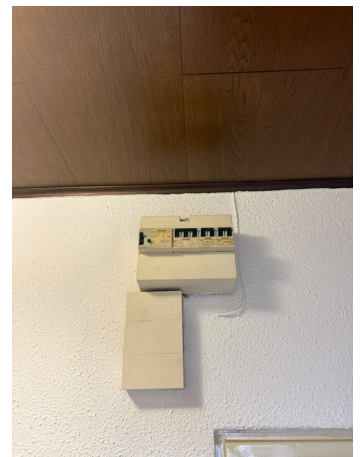
1010 Wien

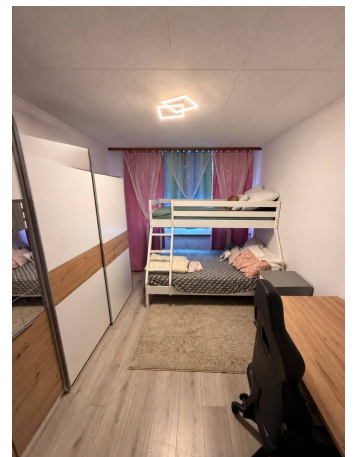
T +43 680 2237919

H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

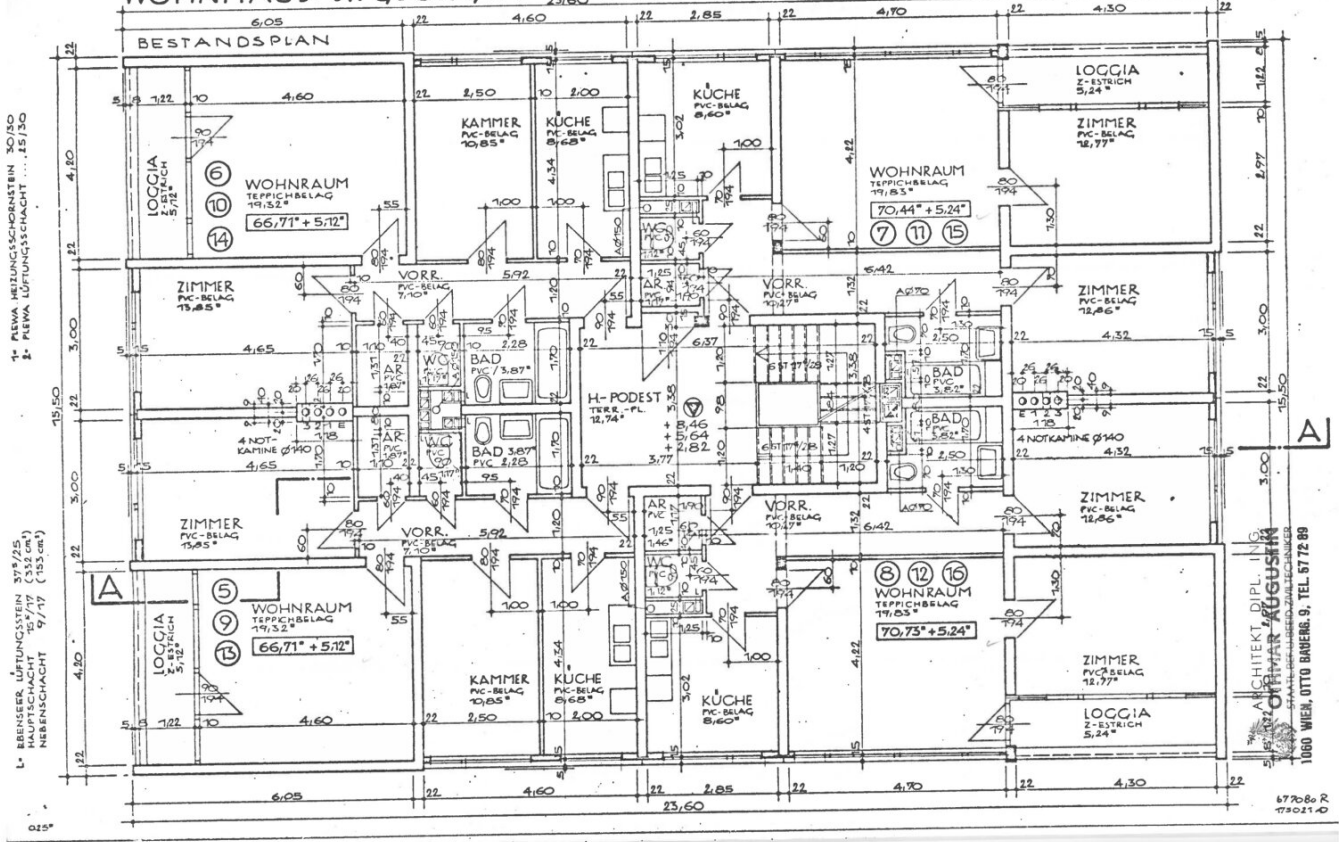
termin zur







WOHNHAUS ST. GEORGEN 1. BIS 3. STOCK M.1:100 PL.NR. 335/18



Objektbeschreibung

Diese unbefristet vermietete, gepflegte **3-Zimmer-Wohnung bietet auf 71,83 m² Wohnfläche** alles, was Sie für ein modernes und komfortables Wohnen benötigen.

Die helle und freundliche Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und befindet sich im **3. Stock eines Wohnhauses ohne Lift**. Die Loggia schafft einen schönen Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet. Zusätzlich stehen ein praktischer **Abstellraum** sowie eine **separate Toilette** zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gas-Zentralheizung**.

Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende **überdachte Kfz-Stellplatz im Außenbereich**, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre **gute Verkehrsanbindung**. Der nahegelegene Bahnhof sowie Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in die umliegenden Städte und Gemeinden. Apotheke, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar und erleichtern den Alltag.

Diese Wohnung in **St. Georgen am Steinfelde** verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und durchdachtem Wohnkomfort. Sie eignet sich ideal für **Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf eine gepflegte Immobilie und eine angenehme Wohnlage legen**.

Betriebskosten: im Bruttomietzins inkludiert

Bruttomiete: € 750,00 monatlich

Befristung: unbefristet

Mietbeginn: 01.06.2024

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap