Viel Platz & viel Ruhe – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Carport



Balkon

Objektnummer: 7314/743

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kogelsiedlung 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8661 Wartberg im Mürztal
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	977,00 €
Kaltmiete (netto)	623,57 €
Kaltmiete	758,08 €
Betriebskosten:	134,51 €
Heizkosten:	119,26 €
USt.:	99,66 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov























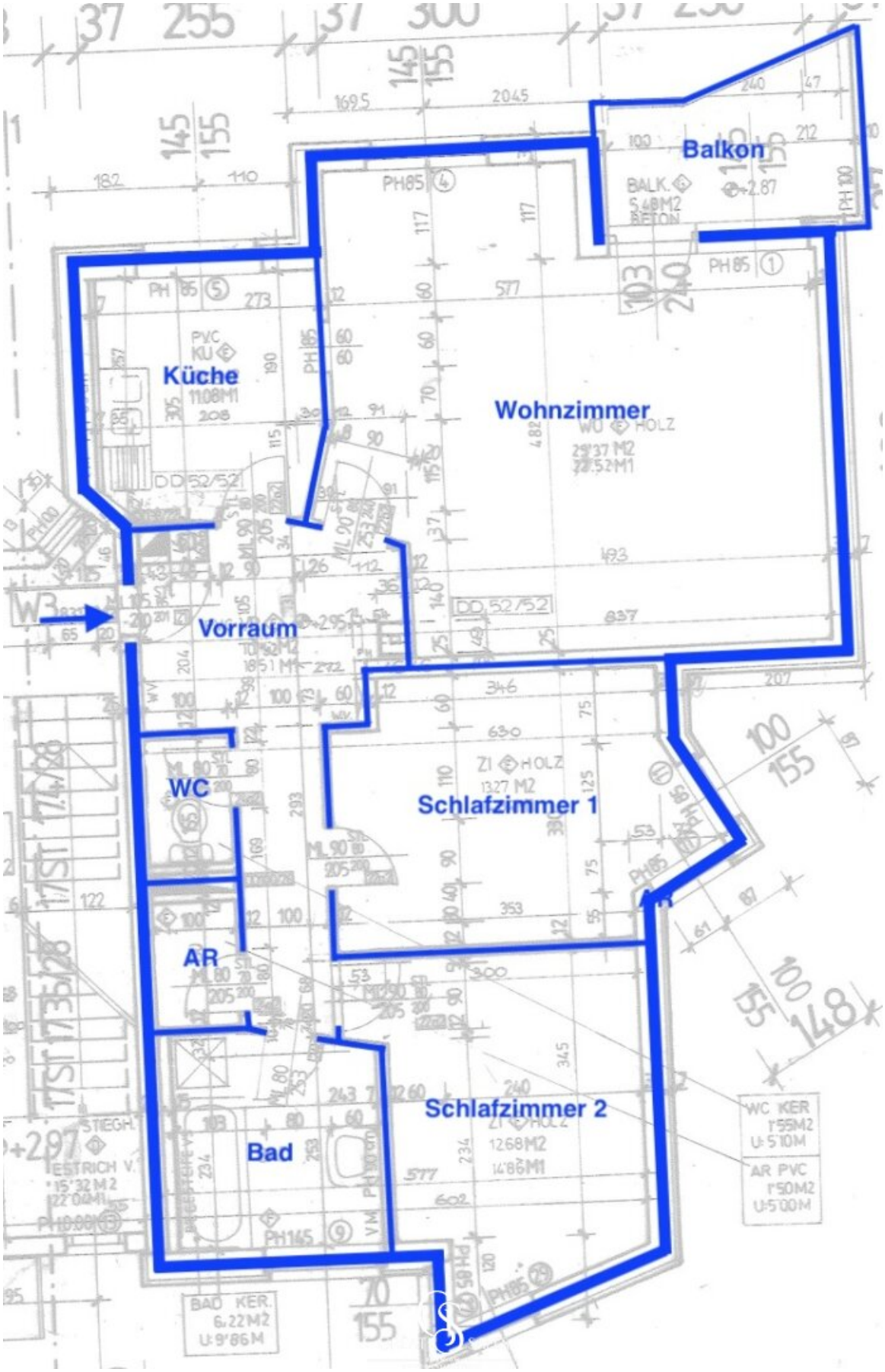











Balkon
Küche
Wohnzimmer
Vorraum
WC
Schlafzimmer 1
AR
Bad
Schlafzimmer 2

Objektbeschreibung

Diese **ca. 83,56 m² große Mietwohnung** im **1. Obergeschoss** überzeugt mit einer **praktischen Raumaufteilung**, einem **sehr gepflegten Zustand** und einer ruhigen Lage **umgeben von Natur** – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein **einladender Vorraum** mit integrierter Garderobe,
- eine **großzügige Küche** mit viel Arbeitsfläche, Stauraum und **allen zeitgemäßen Elektrogeräten**,
- **zwei ruhige Schlafzimmer**,
- ein **modernes Bad mit Badewanne** und **Fenster**,
- ein **separates WC**,
- ein **praktischer Abstellraum**,
- sowie ein **gemütlicher Balkon mit Markise und Sichtschutz**.

Das **Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung**: Es bietet viel Platz zum Entspannen, Essen oder Arbeiten und ist angenehm hell. Von hier aus gelangt man direkt auf den **geräumigen Balkon**, der nach Westen ausgerichtet ist. Mit **Markise und Sichtschutz ausgestattet**, lässt sich dieser Freiraum gemütlich gestalten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein **großer Kellerraum**,
- sowie ein **Carport-Stellplatz**.

Zur Gesamtmiete von € 977 (inkl. BK & Heizung) kommen für den überdachten Carport-Parkplatz noch € 48 (inkl. USt.) hinzu.

Die Lage in **Wartberg im Mürztal** ist **besonders ruhig** – **kein Straßenverkehr hörbar** – und von viel Grün umgeben. Gleichzeitig ist die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gut, und **Einrichtungen des täglichen Bedarfs**sind in der Umgebung vorhanden.

Fazit: Eine sehr gepflegte Wohnung mit großzügigem Wohnbereich, voll ausgestatteter Küche, Balkon, Keller, Carport und viel Ruhe – **ideal für alle, die naturnah und komfortabel wohnen möchten.**

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <550m
Apotheke <2.200m
Krankenhaus <9.075m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <3.425m

Nahversorgung
Supermarkt <1.425m
Bäckerei <3.400m

Sonstige
Bank <775m
Post <875m
Geldautomat <775m
Polizei <3.275m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.400m
Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap