

## **15609 - 3 Zimmerwohnung in Kirchstetten**



1

**Objektnummer: 215/15609**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| Art:              | Wohnung                                 |
| Land:             | Österreich                              |
| PLZ/Ort:          | 3062 Kirchstetten                       |
| Wohnfläche:       | 78,26 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:           | 3                                       |
| Bäder:            | 1                                       |
| WC:               | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:  | <b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 653,45 €                                |
| Kaltmiete (netto) | 460,00 €                                |
| Betriebskosten:   | 132,68 €                                |
| USt.:             | 59,27 €                                 |
| Sonstige Kosten:  | 1,50 €                                  |

## Ihr Ansprechpartner

**Irma BORGER**

Oswald H. Borger

T 02742/35 23 3210

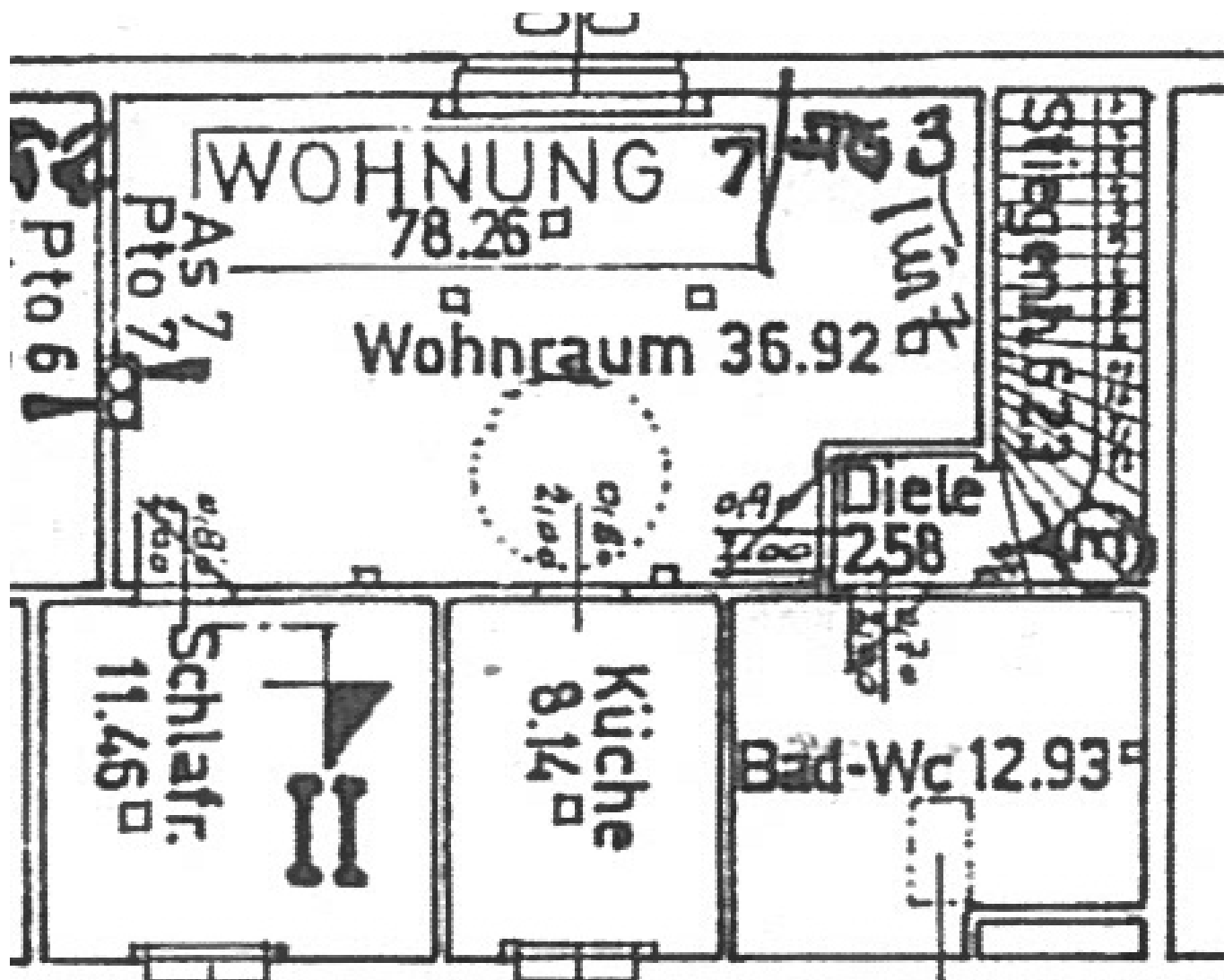
F 02742/35 23 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Kirchstetten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Über das zentrale Vorzimmer gelangt man in die einzelnen Räumlichkeiten. Das einladende Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die bereits möblierte Küche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten.

Das Schlafzimmer lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden und bietet somit vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels elektrischer Radiatoren, während die Warmwasseraufbereitung über einen Warmwasserboiler gewährleistet wird.

Ein besonders geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und sonstige Utensilien. Darüber hinaus steht den Bewohnern des Hauses ein allgemeiner Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Energiekennzahl: HWB 63 kWh/m<sup>2</sup>a – Klasse C

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.



## **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.