LÄNDLICH: 2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick in Michaelbeuern



Hausansicht

Objektnummer: 7230/757

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michaelbeuern
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5152 Michaelbeuern
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	687,13 €
Kaltmiete	880,00 €
Betriebskosten:	192,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57



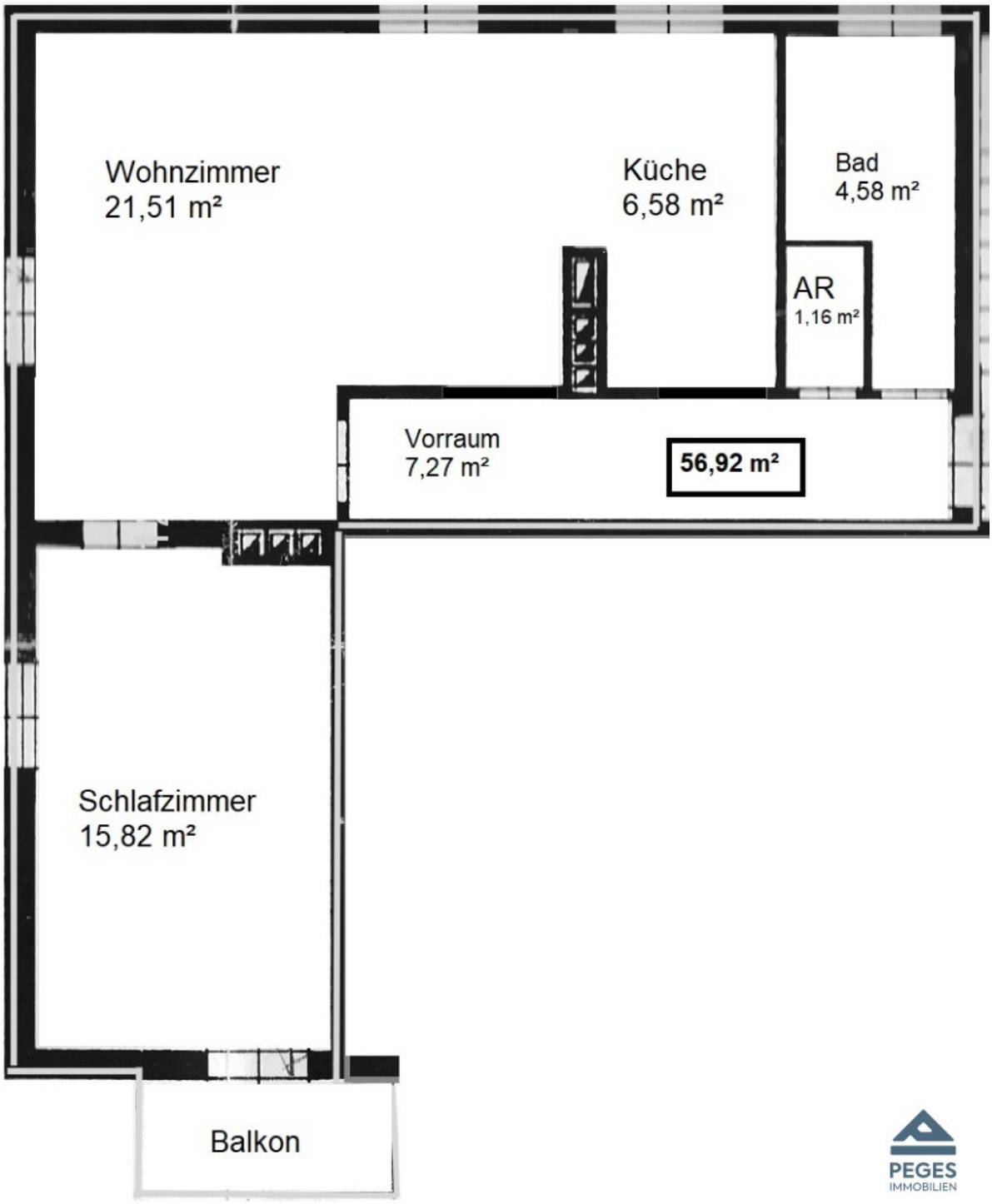












PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Mit Blick auf die entspannende Naturkulisse, können wir Ihnen eine **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**, mit einem **Flächenausmaß von ca. 57 m²** ab sofort zur Vermietung anbieten.

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt in einem Wohnhaus mit 12 Parteien im **2.Obergeschoss (oberster Stock - ohne Lift)**, und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Vom Vorraum gelangt man einerseits in das taghelle Bad, ausgestattet mit hellen Fliesen, Badewanne, Waschtisch und WC. Eine eigene Waschmaschine ist hier ebenfalls vorhanden. Daneben befindet sich gleich der ein kleiner Abstellraum. Das gemütliche und großzügig geschnittene Wohnzimmer verbindet den offenen Kochbereich und das Schlafzimmer. Eine moderne Küchenzeile mit hellen Fronten, samt allen Geräten ist eingerichtet (freistehende Kühl-Gefrief-Kombination). Vom Wohnzimmer ist auch das Schlafzimmer begehbar. Der Balkon mit einen schönen Weitblick in die Natur ist angeschlossen.

Raumprogramm: Vorraum, Abstellraum, Bad (mit Wanne und Waschmaschinenanschluss)/ WC, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer mit Ausgang auf Balkon; anteilige Gartenfläche, Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein

Parkplätze sind beim Wohnhaus vorhanden. Weiters steht eine **allgemeine Gartenfläche zur Nutzung** zur Verfügung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler, die Beheizung mittels Elektroheizung (-mit Direktverrechnung). Weiters ist im Wohnzimmer ein **Kaminofen** eingebaut, der für behagliche Wärme sorgt.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters lediglich an eine Einzelperson oder 2 Personen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) und keine Haustierhaltung bevorzugt.

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 <3.250m
Apotheke <6.250m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <3.750m
Polizei <6.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <6.750m

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.