

Exklusive Drei-Zimmer-Mietwohnung mit traumhafter Westterrasse & Tiefgaragenstellplatz



Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

Objektnummer: 7314/734

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,87 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.130,00 €
Kaltmiete (netto)	760,35 €
Kaltmiete	931,77 €
Betriebskosten:	160,32 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	113,23 €
Provisionsangabe:	

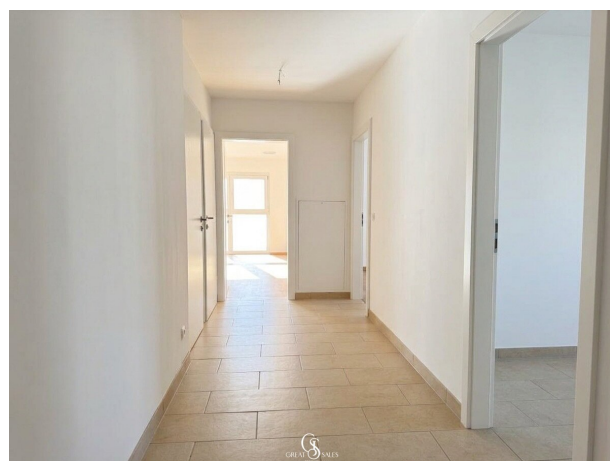
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

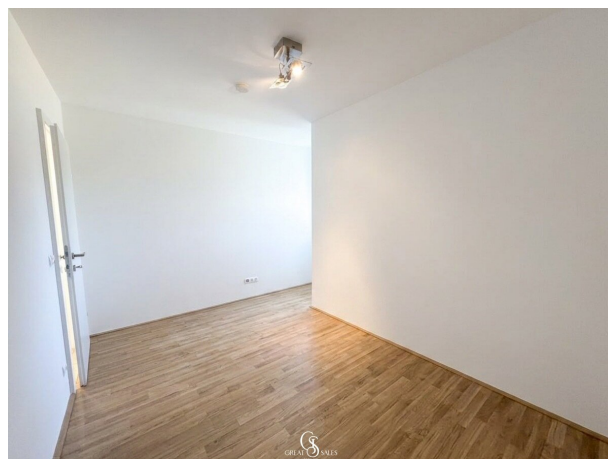
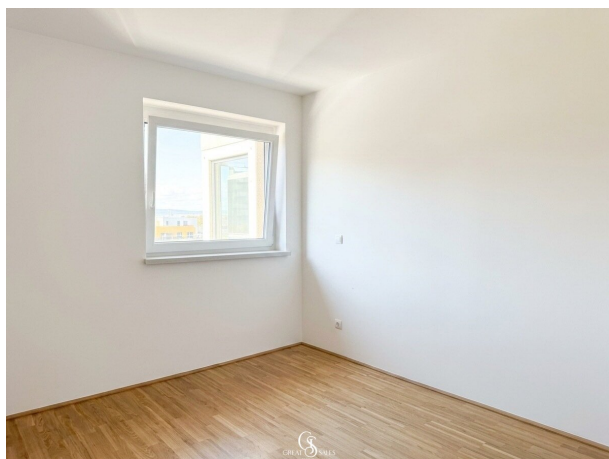
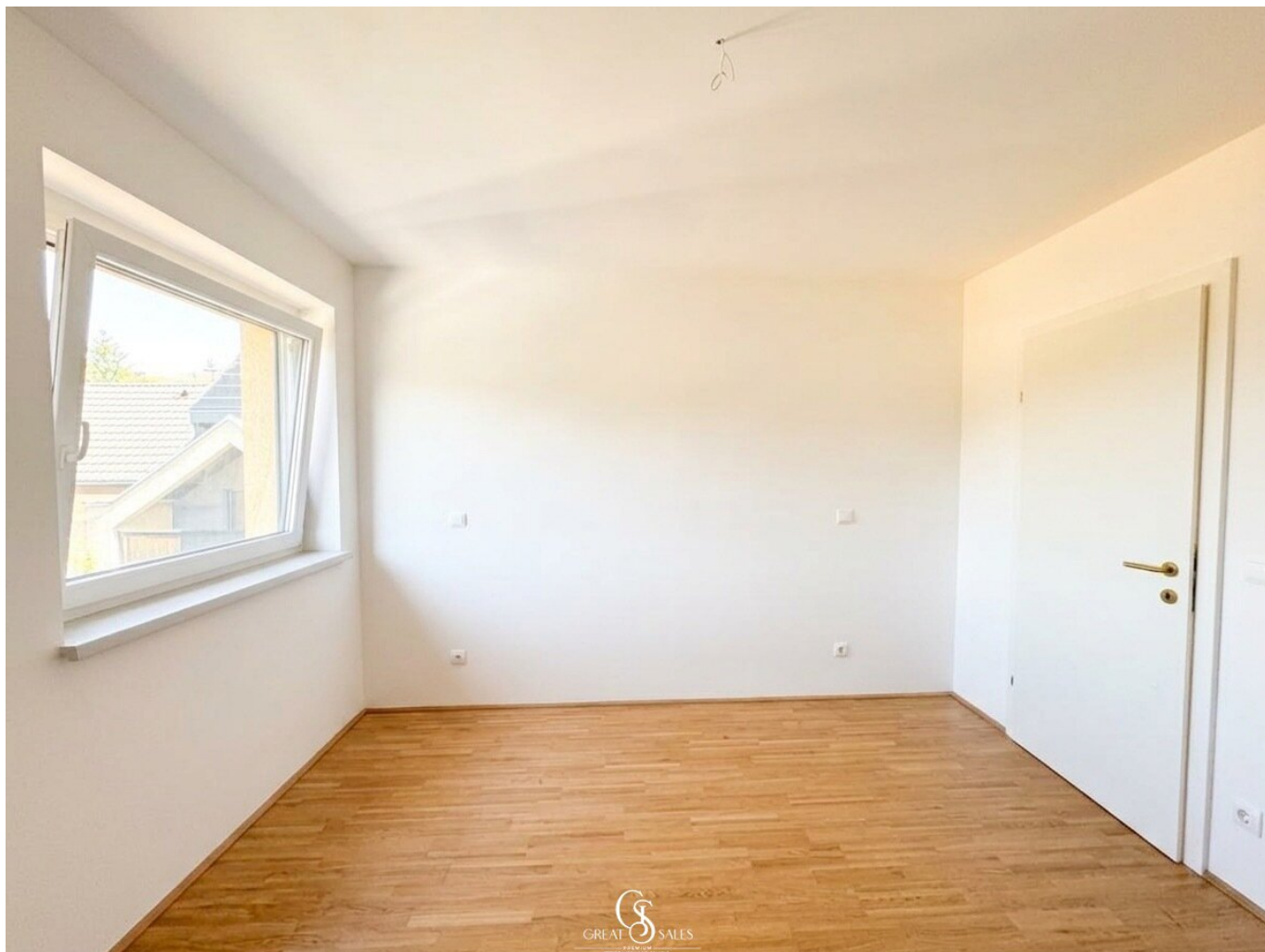


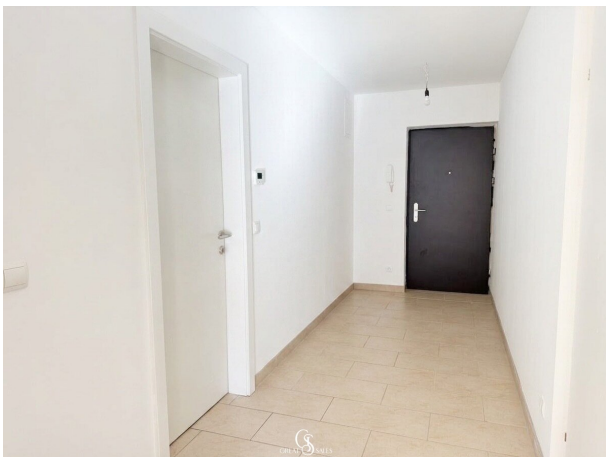












Objektbeschreibung

Das moderne Wohnkonzept der 2016 errichteten Wohnanlage überzeugt durch seine hochwertige Architektur sowie die durchdachte Anordnung der Wohnungen, bei der besonderer Wert auf Privatsphäre und eine hohe Wohnqualität gelegt wurde.

Diese Mietwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss, im nach Westen ausgerichteten Bereich der Liegenschaft. Sie ist sowohl über das Stiegenhaus als auch bequem und barrierefrei direkt von der Tiefgarage aus mittels Lift erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die lichtdurchfluteten Wohnbereiche sowie einen optimal durchdachten Grundriss.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, vollständig überdachte und barrierefrei zugängliche Westterrasse. Sie bietet einen schönen Ausblick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Aufgrund der westlichen Ausrichtung lassen sich hier zudem stimmungsvolle Sonnenuntergänge genießen. Die Ausrichtung in Richtung Gedersberg sowie die Lage abseits stark befahrener Straßen sorgen für eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre und machen die Wohnung insbesondere für Ruhesuchende attraktiv.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Vorraum
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küchenzeile
- zwei Schlafzimmer
- hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- separates WC mit Waschbecken
- großzügige, vollständig überdachte Terrasse

Sämtliche Räume werden mittels elektronisch regelbarer Fußbodenheizung beheizt, die für ein

angenehmes und behagliches Wohnklima sorgt. Die Fensterelemente sind mit modernen Raffstores ausgestattet und ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Sonneneinstrahlung. Die Wohnbereiche sind mit einem schönen Parkettboden, der Vorraum und die Sanitärbereiche mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet.

Das Badezimmer besticht durch seine moderne und zugleich zeitlose Gestaltung. Es verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche, ein hochwertiges Designer-Waschbecken mit Spiegel und Unterbau sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das separate WC mit Waschbecken fügt sich mit seiner hochwertigen Ausstattung harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Die bereits vorhandene Küchenzeile ist funktional ausgestattet und verfügt über die wesentlichen Elektrogeräte.

Der Wohnung ist zudem ein praktisches Kellerabteil zugeordnet.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Mietpreis inbegriffen.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <6.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <500m

Polizei <3.250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap