hochwertige 3-Zimmer Gartenwohnung mit TG-Stellplatz



Objektnummer: 1937/7646280

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienzlstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.370,49 €
Kaltmiete (netto)	939,17 €
Kaltmiete	1.174,71 €
Betriebskosten:	235,54 €
Heizkosten:	58,25 €
USt.:	137,53 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 305
H +43 6648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













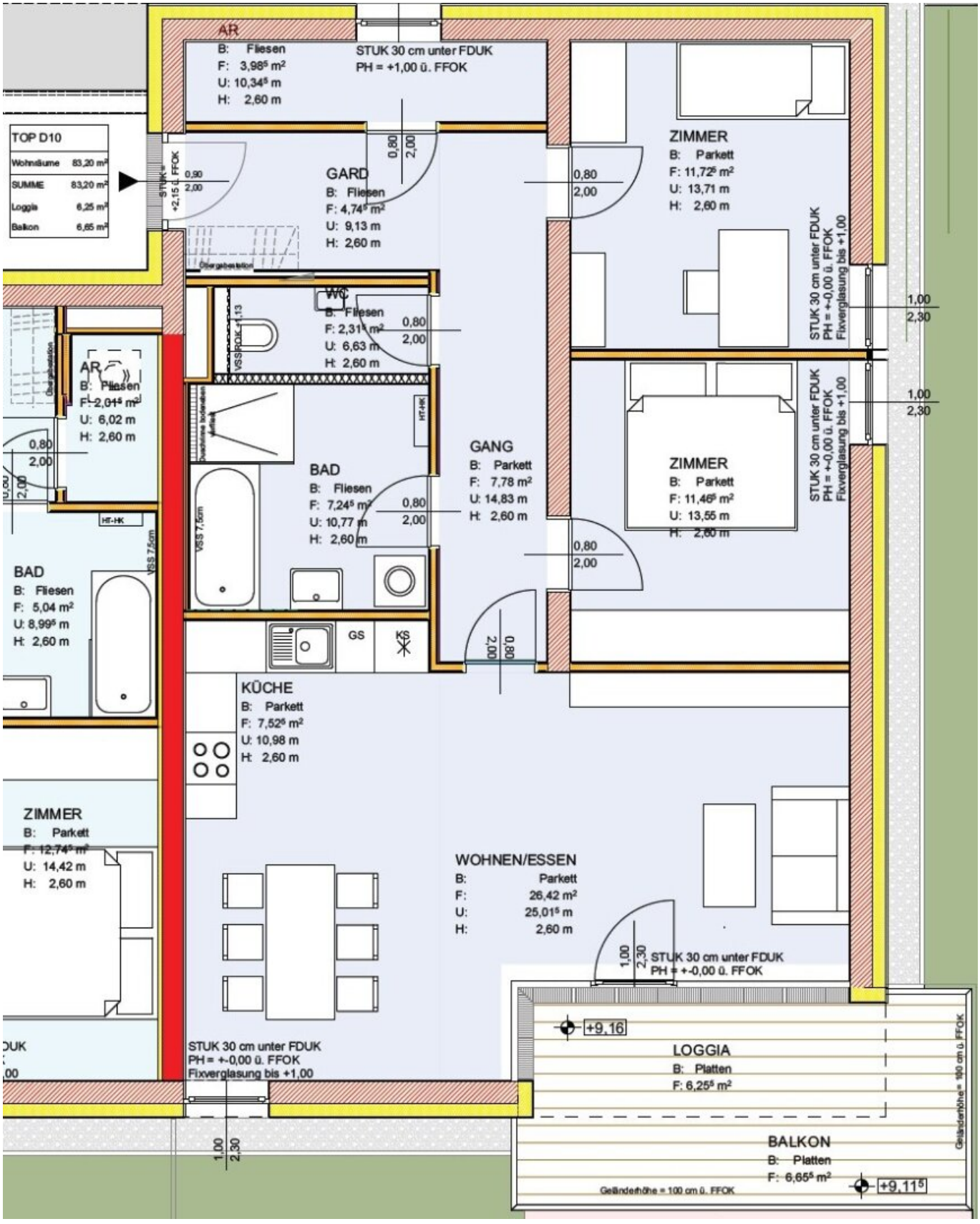









WOHNEN AM UBERLBERG


TOP D10
Wohnräume 83,20 m²
SUMME 83,20 m²
Loggia 6,25 m²
Balkon 6,65 m²
AR
B: Fliesen
F: 3,98⁵ m²
U: 10,34⁵ m
H: 2,60 m
STUK 30 cm unter FDUK
PH = +1,00 ü. FFOK
GARD
B: Fliesen
F: 4,74⁵ m²
U: 9,13 m
H: 2,60 m
ZIMMER
B: Parkett
F: 11,72⁵ m²
U: 13,71 m
H: 2,60 m
STUK 30 cm unter FDUK
PH = +-0,00 ü. FFOK
Fixverglasung bis +1,00
WC
B: Fliesen
F: 2,31⁵ m²
U: 6,63 m
H: 2,60 m
AR
B: Fliesen
F: 2,01⁵ m²
U: 6,02 m
H: 2,60 m
BAD
B: Fliesen
F: 7,24⁵ m²
U: 10,77 m
H: 2,60 m
GANG
B: Parkett
F: 7,78 m²
U: 14,83 m
H: 2,60 m
ZIMMER
B: Parkett
F: 11,46⁵ m²
U: 13,55 m
H: 2,60 m
BAD
B: Fliesen
F: 5,04 m²
U: 8,99⁵ m
H: 2,60 m
KÜCHE
B: Parkett
F: 7,52⁵ m²
U: 10,98 m
H: 2,60 m
ZIMMER
B: Parkett
F: 12,74⁵ m²
U: 14,42 m
H: 2,60 m
WOHNEN/ESSEN
B: Parkett
F: 26,42 m²
U: 25,01⁵ m
H: 2,60 m
LOGGIA
B: Platten
F: 6,25⁵ m²
+9,16
BALKON
B: Platten
F: 6,65⁵ m²
+9,11⁵
Geländerhöhe = 100 cm ü. FFOK

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Schallerbach! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß bietet mit 83 m² ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Komfort und eine hervorragende Lage legen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist ideal für Hobbyköche . Im eigenen Außenbereich genießen Sie entspannte Stunden im Freien und können die ruhige Umgebung in vollen Zügen genießen.

Der Parkplatz in der Tiefgarage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem abgestellt ist – ein echter Pluspunkt in der heutigen Zeit. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine stressfreie Mobilität und schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte garantiert.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die kurze Wege schätzen. Supermarkt und das Ortszentrum nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem und zeitsparend erledigen können.

Die monatliche Miete bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Wohnung in dieser Qualität und Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Bad Schallerbach – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Infrastruktur.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorzustellen!

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 <250m
Apotheke <400m
Krankenhaus <375m
Klinik <9.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <125m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <6.925m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <225m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap