Charmante 40 m² Wohnung in Schlöglmühl



Objektnummer: 475

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Wohnfläche:	40,00 m²
Gesamtmiete	369,71 €
Kaltmiete (netto)	260,15 €
Kaltmiete	369,71 €
Betriebskosten:	101,99 €
Sonstige Kosten:	7,57 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Anika Schreiner

Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T 0676 44 111 91

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

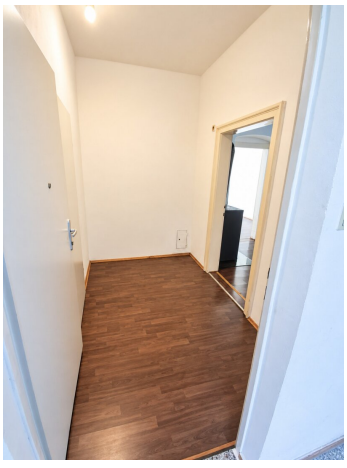














Objektbeschreibung

In angenehmer Lage von Schlöglmühl, zwischen Gloggnitz und Payerbach, gelangt diese kompakte und gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 40 m² zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, eine bereits vorhandene Küche sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders interessant ist die Kombination aus einer guten Wohnumgebung und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften.

Ob für Singles, Pendler oder Personen, die eine überschaubare und gut gelegene Wohnung suchen – diese Immobilie bietet eine interessante Wohnmöglichkeit im südlichen Niederösterreich.

Die Wohnung – kompakt, gemütlich und funktional

Auf rund 40 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Wohnbereich präsentiert sich mit einem dunklen Boden in Holzoptik und hellen Wänden, wodurch eine angenehme und wohnliche Atmosphäre entsteht. Ein Fenster sorgt für natürlichen Lichteinfall und bietet einen Blick ins Grüne.

Die bereits vorhandene Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet. Dazu zählen ein Elektroherd mit Kochfeld, ein Backofen, eine Dunstabzugshaube sowie eine Spüle. Die Kombination aus hellen Fronten und Elementen in Holzoptik verleiht der Küche ein zeitloses Erscheinungsbild.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der vorhandene Kaminofen, der dem Wohnbereich zusätzlichen Charakter verleiht und für eine gemütliche Atmosphäre sorgen kann.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche mit Glasabtrennung, ein WC sowie ein Waschbecken mit Unterschrank und Spiegel.

Ein kleiner Vorraum ergänzt das Raumangebot und schafft eine praktische Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen.

Ausstattung im Überblick

- Ca. 40 m² Wohnfläche
- Heller Wohnbereich mit Fenster

- Bereits vorhandene Küchenzeile
- Elektroherd mit Kochfeld und Backofen
- Dunstabzugshaube und Spüle
- Kaminofen im Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Waschbecken mit Unterschrank und Spiegel
- Vorraum
- Bodenbeläge in Holzoptik
- Praktische Raumaufteilung

Die Lage – zwischen Gloggnitz und Payerbach

Die Wohnung befindet sich in Schlöglmühl und profitiert von ihrer Lage zwischen den beiden Ortschaften Gloggnitz und Payerbach.

Sowohl Gloggnitz als auch Payerbach sind mit dem Auto in rund fünf Minuten erreichbar. Auch zu Fuß können die umliegenden Ortschaften je nach Zielpunkt in ungefähr 20 Minuten erreicht werden.

Ein weiterer Vorteil ist die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine Haltestelle befindet sich nur rund fünf Gehminuten von der Wohnung entfernt und bietet damit eine praktische Möglichkeit für Personen, die regelmäßig öffentliche Verkehrsmittel nutzen.

In Gloggnitz stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Darüber hinaus zeichnet sich die Region durch ihre Nähe zur Natur aus. Die umliegende Landschaft sowie die Nähe zu den beliebten Ausflugsgebieten rund um Rax und Semmering bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Eine interessante Wohnmöglichkeit im südlichen Niederösterreich

Diese Wohnung eignet sich besonders für Personen, die eine kompakte, gemütliche und funktionale Wohnlösung suchen und gleichzeitig Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Die vorhandene Küche, der Kaminofen und die praktische Raumaufteilung machen die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die ein neues Zuhause zwischen Gloggnitz und Payerbach suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap