Wohnen direkt am Fuße der Weinberge



Objektnummer: 1633/588

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Imbach
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	699,90 €
Kaltmiete (netto)	519,50 €
Kaltmiete	699,90 €
Betriebskosten:	180,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau





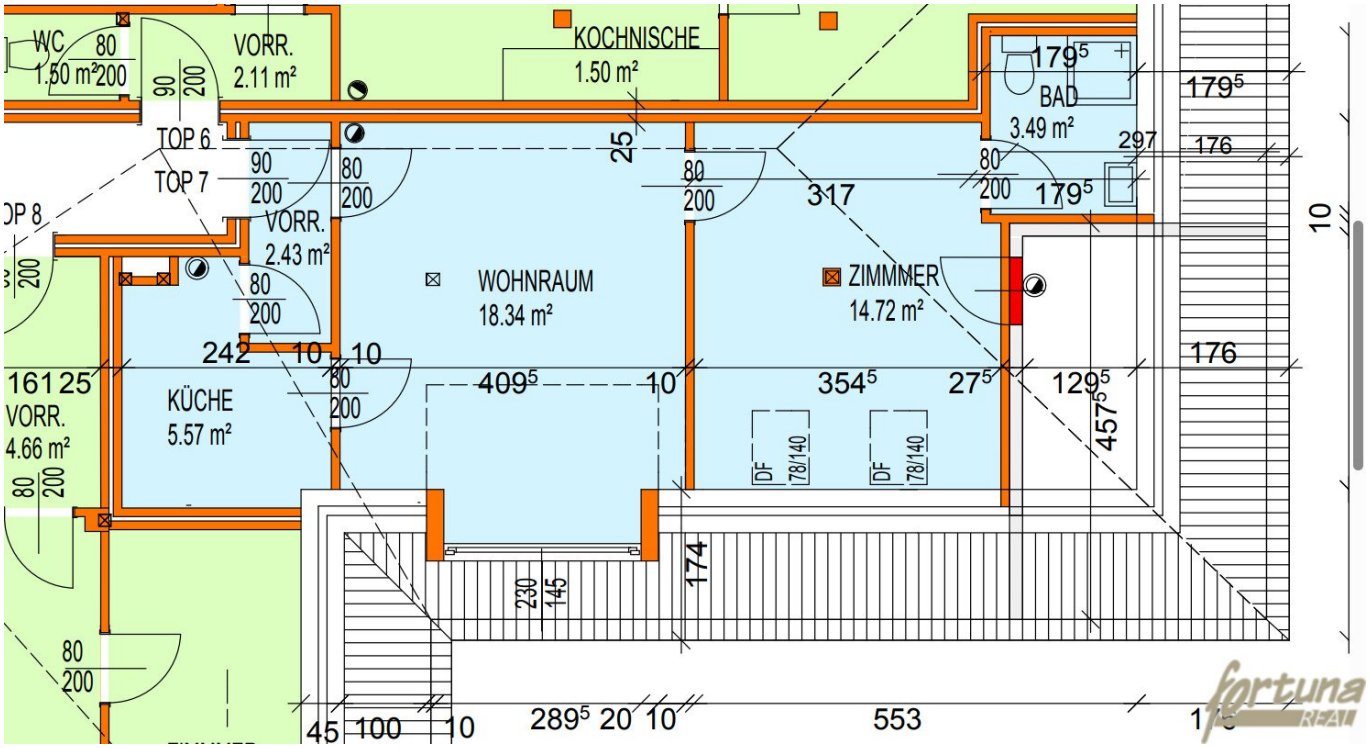









Senftenberg
fortuna
REAL


WC
1.50 m²
VORR.
2.11 m²
KOCHNISCHE
1.50 m²
BAD
3.49 m²
TOP 6
TOP 7
VORR.
2.43 m²
WOHNRAUM
18.34 m²
ZIMMER
14.72 m²
KÜCHE
5.57 m²
VORR.
4.66 m²
DF
78/140
DF
78/140
553

Objektbeschreibung

Einziehen, ankommen und den **Ausblick genießen.** Diese **hochwertige** Dachgeschoßwohnung in 3500 Imbach vereint modernen **Wohnkomfort** mit naturnaher Lage. Auf rund **51,7 m²** erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause, das mit seinem **Erstbezugscharakter**, einer angenehmen Raumaufteilung und einem besonderen Blick ins Grüne begeistert.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und bietet zwei gut nutzbare Zimmer – ideal für **Singles, Paare** oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel verbinden möchten. **Großzügige Fenster** lassen viel Tageslicht herein und eröffnen schöne Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft, in die Ferne und ins Grüne. So wird der Alltag von einer wohltuenden, naturnahen Atmosphäre begleitet.

Für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit sorgt die **Fußbodenheizung**. Eine **neue Einbauküche** ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein. Auch das Badezimmer überzeugt mit durchdachter Ausstattung: Ein Fenster sorgt für natürliches Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten, während die Badewanne zu **entspannten Momenten** einlädt. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet und vermittelt ein solides, wertiges Wohngefühl. Besonders attraktiv ist auch das **Stellplatzangebot.** Zur Wohnung gehören eine **Garage** sowie zwei zusätzliche **Stellplätze** – ein klarer Vorteil für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen oder für Gäste.

Die Lage in Imbach verbindet ein ruhiges, **naturnahes Umfeld** mit einer praktischen Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine **Busverbindung** ermöglicht die Erreichbarkeit der umliegenden Orte und macht die Wohnung auch für Menschen interessant, die nicht ausschließlich mit dem Auto unterwegs sein möchten.

Diese Wohnung ist eine attraktive Gelegenheit, **modernen Erstbezug**, **schöne Ausblicke** und komfortable Ausstattung in einer besonderen Lage in Niederösterreich zu verbinden. Ob als gemütliches Zuhause für zwei oder als stilvoller Rückzugsort nach einem aktiven Tag – hier wartet ein Wohngefühl, das vom ersten Moment an überzeugt.

Bei Interesse melden Sie sich unter **06763265041.**

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap