*** Wunderschöne neuwertige - Balkonwohnung *** im Zentrum von Frohnleiten - samt Abstellplatz



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19303

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	733,27 €
Kaltmiete (netto)	348,72 €
Kaltmiete	579,58 €
Betriebskosten:	149,85 €
Heizkosten:	80,90 €
USt.:	72,79 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai






KI-bearbeitet









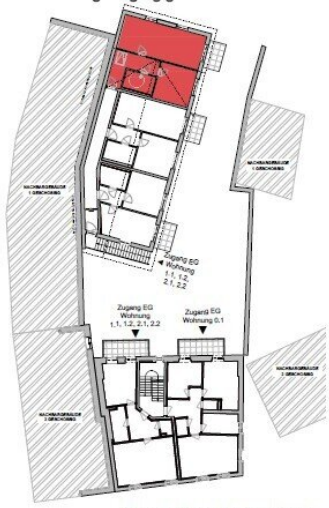



SAUZIPF

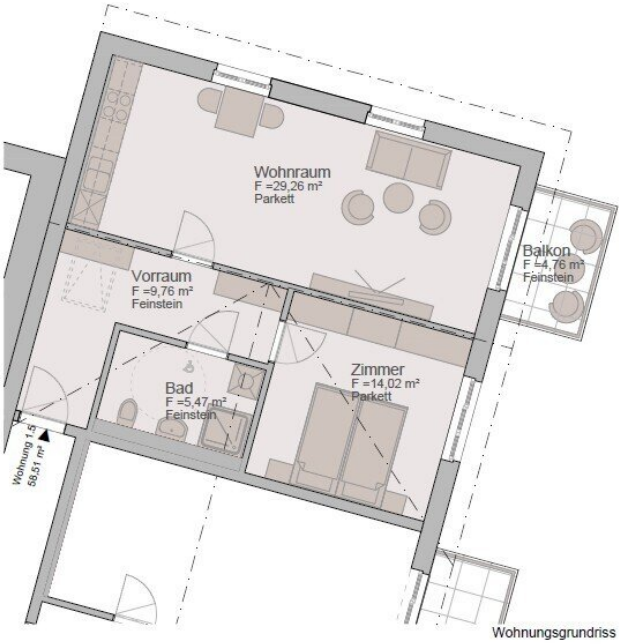
Top 1.5

Vorraum	9,76m²
Bad/WC	5,47m²
Wohnraum	29,26m²
Zimmer	14,02m²
Fläche 1.5	**58,51m²**
Balkon	4,76m²

Die tatsächlichen Maße können sich noch geringfügig ändern!



Übersichtsplan 1.Obergeschoß



Wohnungsgrundriss

Objektbeschreibung

***** Wunderschöne Balkonwohnung im Zentrum von Frohnleiten *****

Zur **Vermietung** gelangt diese neuwertig sanierte Balkonwohnung mit **58,51 m²**. Diese 2 Zimmerwohnung bietet Platz für Singles oder Paare. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Herzstück ist die offene Wohnküche, die Kochen und Wohnen auf angenehme Weise verbindet. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und macht den Einzug besonders unkompliziert. Ob entspanntes Frühstück, gemeinsames Kochen oder ein gemütlicher Abend zu Hause – hier entsteht ein einladender Mittelpunkt des Alltags. Das **Highlight** der Wohnung ist sicherlich der **Balkon**.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Toilette, Waschbecken, sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und angenehme Belüftung sorgt. Ein besonderer Reiz dieser Wohnung liegt in ihren Ausblicken: Je nach Blickrichtung genießen Sie Bergblick, Stadtblick oder den Blick ins Grüne. So verbindet sich das Wohnen mit einem abwechslungsreichen Panorama und einer angenehmen Atmosphäre.

Auch im Alltag überzeugt die Lage. Bus und Bahnhof sorgen für eine praktische Anbindung an die Umgebung. Arzt, Schule und Supermarkt befinden sich in der Nähe und erleichtern viele Wege des täglichen Lebens. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und bietet eine komfortable Parkmöglich

Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- Fernwärme
- Balkon
- Badezimmer samt Fenster und Dusche

- **Stellplatz** zugehörig und kostet **€ 26,26** netto
- Top Infrastruktur
- Ruhelage inmitten der Stadt
- Die Wohnung ist ab dem **01.01.2027 verfügbar**

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung noch bis zum 31.12.2026 vermietet ist, die Bilder sind ähnliche Beispielbilder einer anderen Wohnung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter: +4366488221902

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <8.250m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap