NUR 2 VON 13 WOHNUNGEN VERFÜGBAR | Obergeschoss Wohnung mit genialem Schnitt



Objektnummer: 6205/207

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3393 Matzleinsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	630,29 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	572,99 €
Betriebskosten:	92,99 €
USt.:	57,30 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk



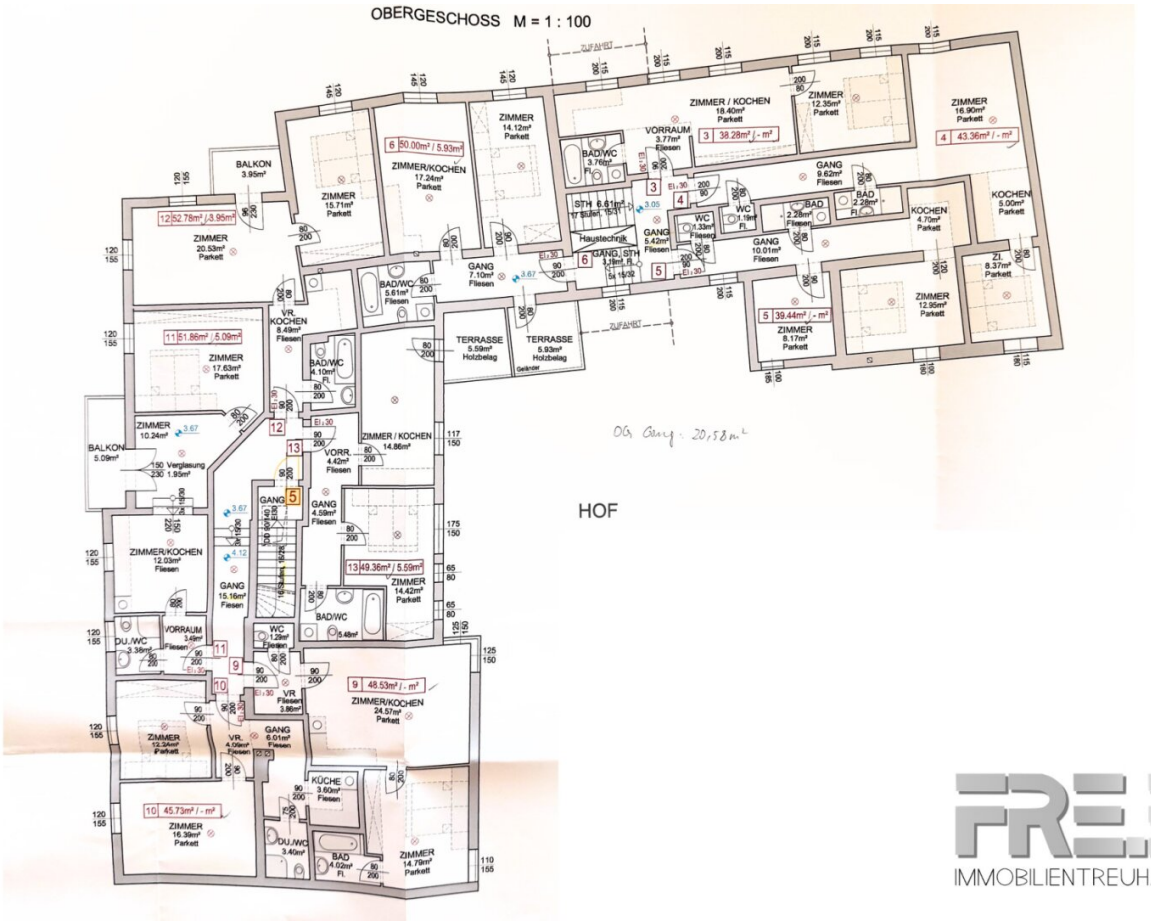












IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Auf rund 48,53 m² erwartet Sie ein einladendes Wohngefühl – Ideal für Singles, Paare oder alle, die eine überschaubare und gut organisierte Wohnlösung suchen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss. Die Räume bieten vielseitige Möglichkeiten, den eigenen Wohnstil umzusetzen: modernes Eichen-Parkett sorgt für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während Fliesen in den passenden Bereichen pflegeleichte Alltagstauglichkeit bieten. Die Einbauküche, inklusive Geräte ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders unkompliziert. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Gesamtbild ab.

Für angenehme Wärme sorgt die Zentralheizung mit Pellets. Auch der Alltag ist komfortabel organisiert: Ein Stellplatz steht zur Verfügung und erspart die tägliche Parkplatzsuche. Die Busanbindung ermöglicht eine praktische Verbindung in die Umgebung. Im Haus befindet sich ein Nahversorger, ein Arzt ist fußläufig erreichbar und alltägliche Aufgaben sind auf kurzem Wege umsetzbar.

Gesamtmiete: € 630,29 = HMZ € 528,00 + BK € 102,29

inkl. USt., exklusive Strom und Heizkosten (werden monatlich akontiert)

Diese modernisierte Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit, sich in Matzleinsdorf ein gemütliches Zuhause einzurichten. Entdecken Sie eine Wohnung, die Komfort, praktische Ausstattung und eine angenehme Wohnlage harmonisch miteinander verbindet.

Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Nassräume verfliest

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche/Küchenzeile samt hochwertigen Geräten
- Heizkörper in allen Räumen
- Warmwasseraufbereitung mit Anschlüssen in Küche und Bad
- Alle Räume weiß ausgemalt
- Eigener Stellplatz im Innenhof

HWB 89,6 (C) | fGEE 1,38 (C) | EEB 186,1 (G)

Besichtigung & Information

FRE.E Immobilientreuhand · Eric Freiberger · 0664 225 225 2

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <5.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap