Sehr gepflegte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Küche & Parkplatz!



Wohnen/Küche (EG)

Objektnummer: 7314/761

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frannach 48
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Frannach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	697,00 €
Kaltmiete (netto)	422,40 €
Kaltmiete	509,38 €
Betriebskosten:	86,98 €
Heizkosten:	112,23 €
USt.:	75,39 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov















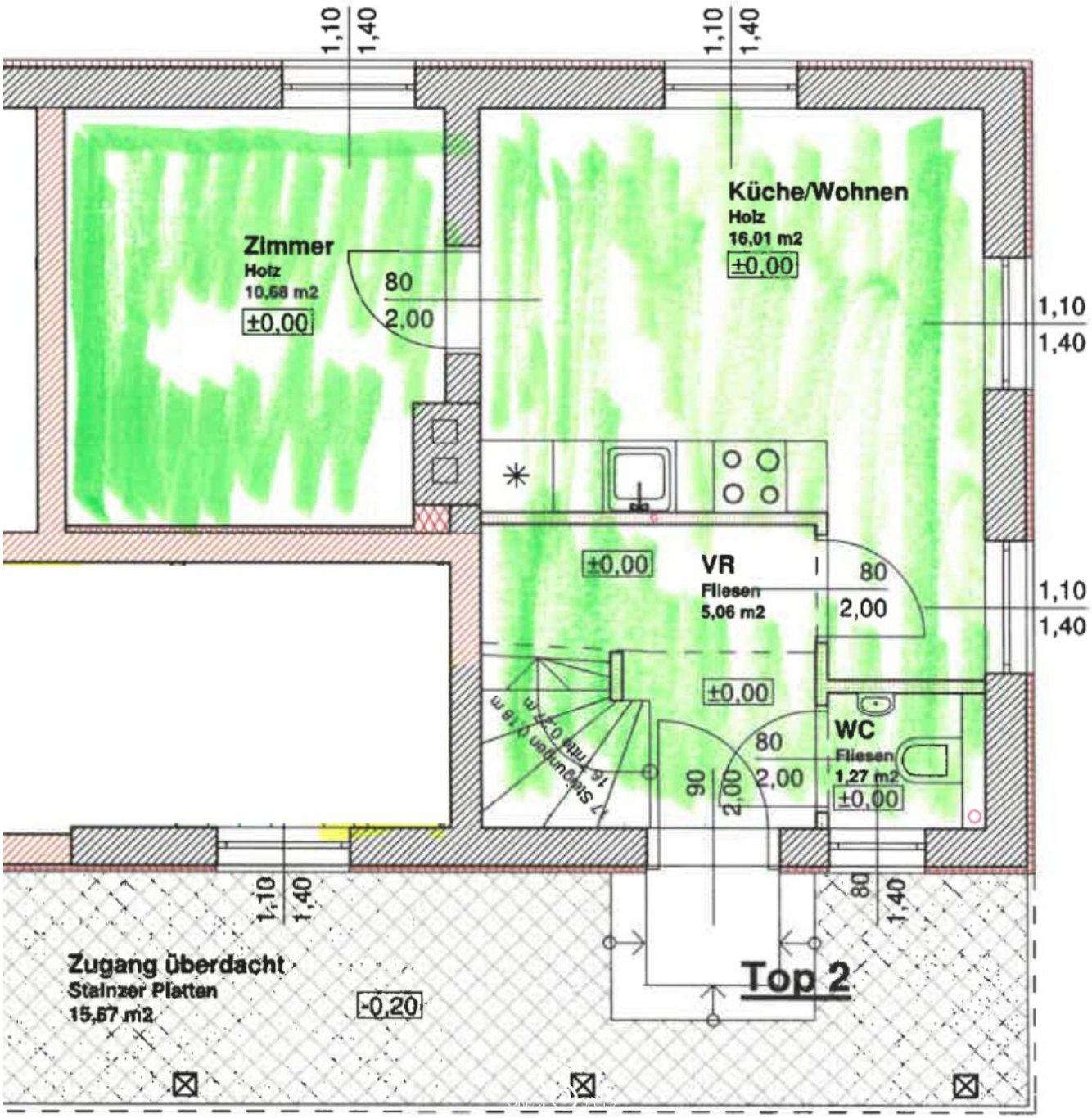


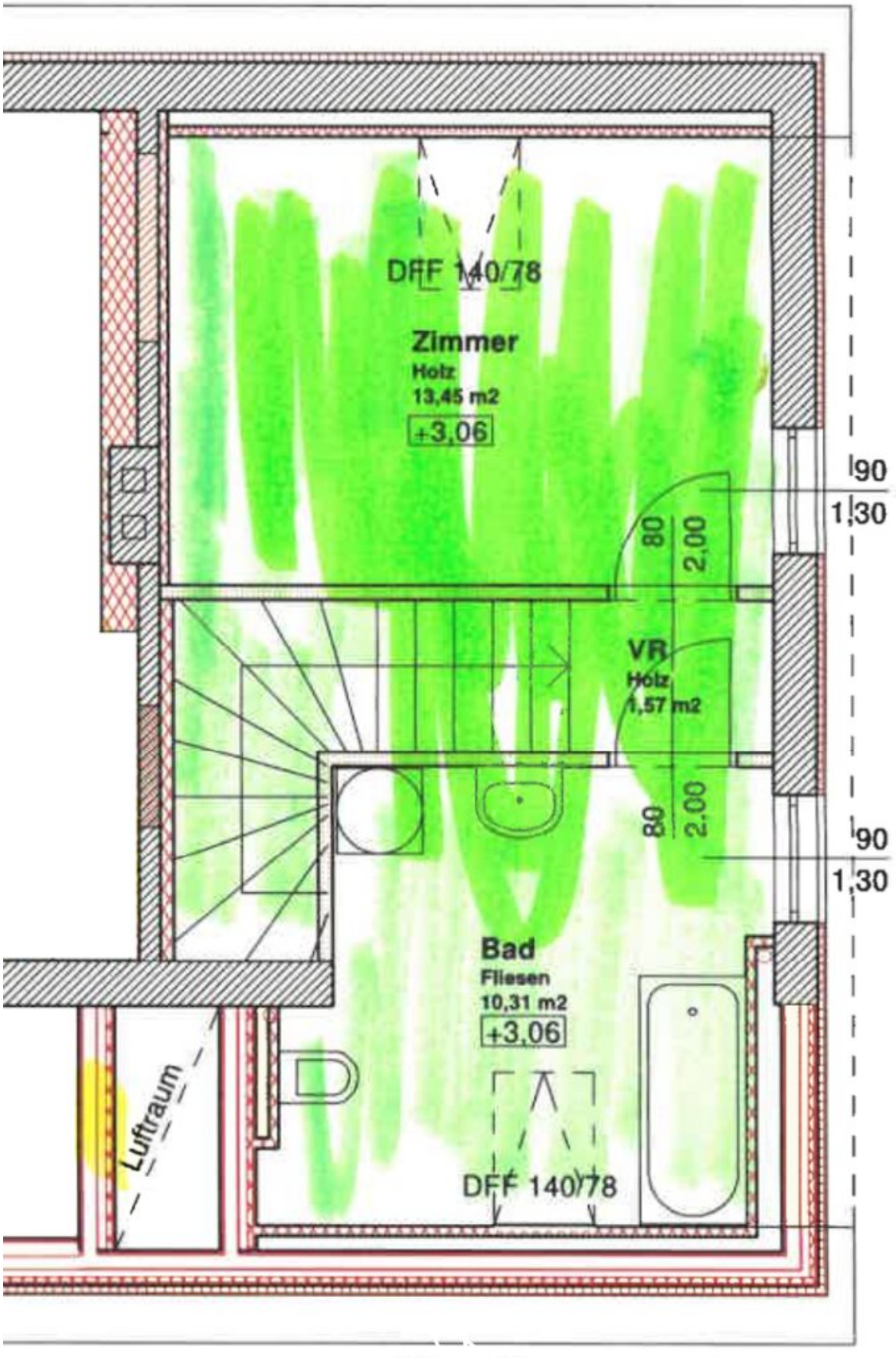









1,10
1,40
1,10
1,40
Zimmer
Holz
10,68 m2
±0,00
80
2,00
Küche/Wohnen
Holz
16,01 m2
±0,00
1,10
1,40
±0,00
VR
Fliesen
5,06 m2
80
2,00
1,10
1,40
±0,00
WC
Fliesen
1,27 m2
±0,00
80
2,00
90
2,00
17 Steigungen à 18 cm
16 Trittstufen à 27 cm
1,10
1,40
80
1,40
Zugang überdacht
Stainzer Platten
15,67 m2
-0,20
Top 2


DFF 140/78
Zimmer
Holz
13,45 m2
+3,06
90
1,30
80
2,00
VR
Holz
1,57 m2
80
2,00
90
1,30
Bad
Fliesen
10,31 m2
+3,06
Luftraum
DFF 140/78

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte und praktisch geschnittene **3-Zimmer-Maisonette-Mietwohnung in 8081 Frannach** bietet auf ca. **58,34 m² Wohnfläche** viel Platz für individuelles Wohnen und überzeugt mit einer angenehmen Raumaufteilung, einem eigenen Parkplatz sowie einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.

Die Wohnung erstreckt sich über **Erd- und Obergeschoss** und ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- **Eingangsbereich/Vorraum**
- **Wohnen/Küche**
- **Zimmer**

OG:

- **Zimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne & WC**

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem **sehr schönen und gepflegten Zustand** und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und unkompliziertes Wohnen.

Zur Wohnung gehört ein **eigener Parkplatz direkt vor der Tür**. Darüber hinaus befindet sich **vor dem Wohnhaus auch eine Bushaltestelle**, wodurch auch die öffentliche Verkehrsanbindung besonders bequem ist.

Die **Rasenfläche rund um das Wohnhaus** schafft zusätzliche Freiraum im Grünen und **kann gerne genutzt werden**.

Die Wohnung verbindet eine **ruhige, angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung**. Gleichzeitig bietet die großzügige Wohnfläche ausreichend Platz für Singles, Paare, kleine Familien oder Personen, die zusätzlichen Raum für Arbeiten, Gäste oder

persönliche Hobbys benötigen.

Ein attraktives Gesamtpaket mit viel Wohnraum, Parkplatz und hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

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 <4.025m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.925m
Kindergarten <2.975m

Nahversorgung
Supermarkt <3.225m
Bäckerei <5.700m

Sonstige
Bank <2.925m
Geldautomat <2.925m
Polizei <6.100m
Post <3.225m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap