Traumhafte 3-Zimmer-Eckwohnung mit ca. 180m² Garten, in Westausrichtung und ruhiger Lage



Traumhafter Garten mit Terrasse

Objektnummer: 7314/762

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2011
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	145,62 m²
Keller:	3,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.062,44 €
Kaltmiete (netto)	765,75 €
Kaltmiete	899,81 €
Betriebskosten:	122,06 €
Heizkosten:	57,03 €
USt.:	105,60 €

Provisionsangabe:

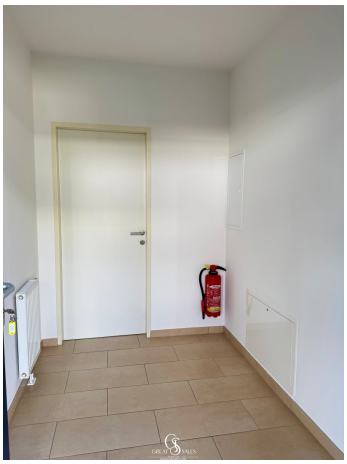
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

























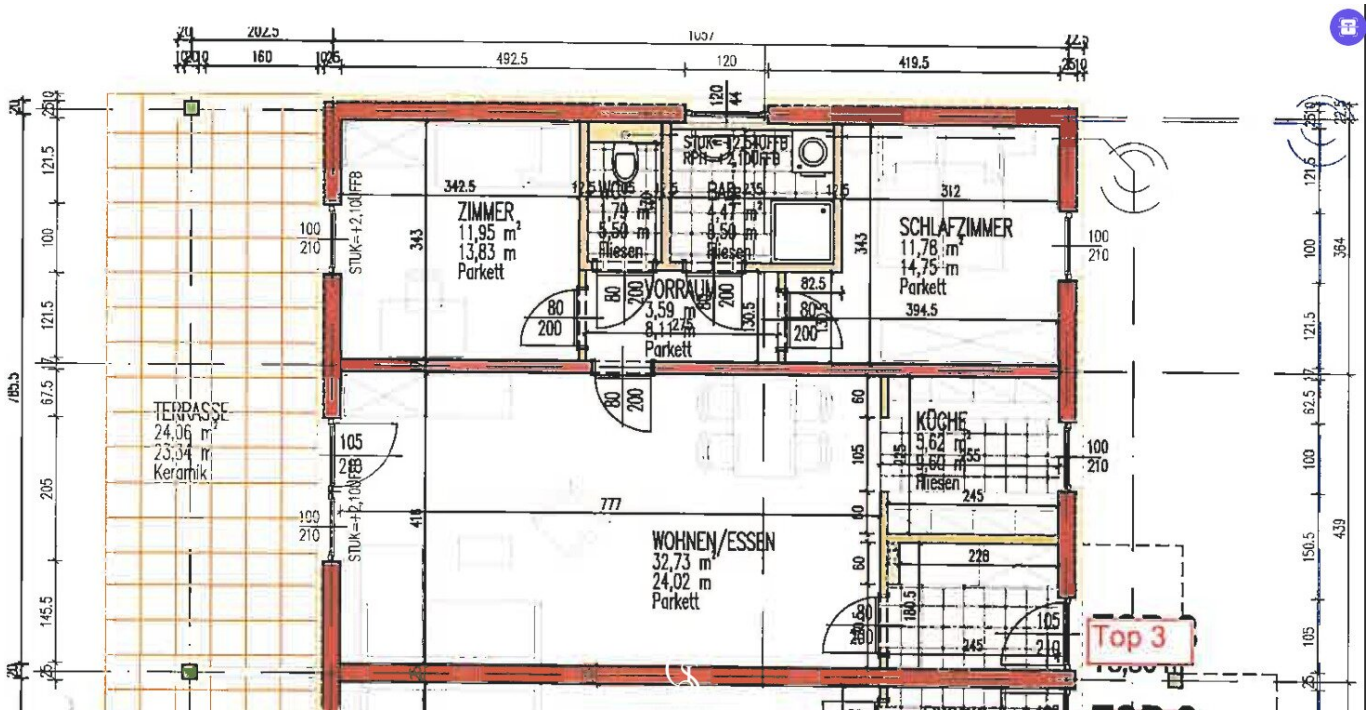


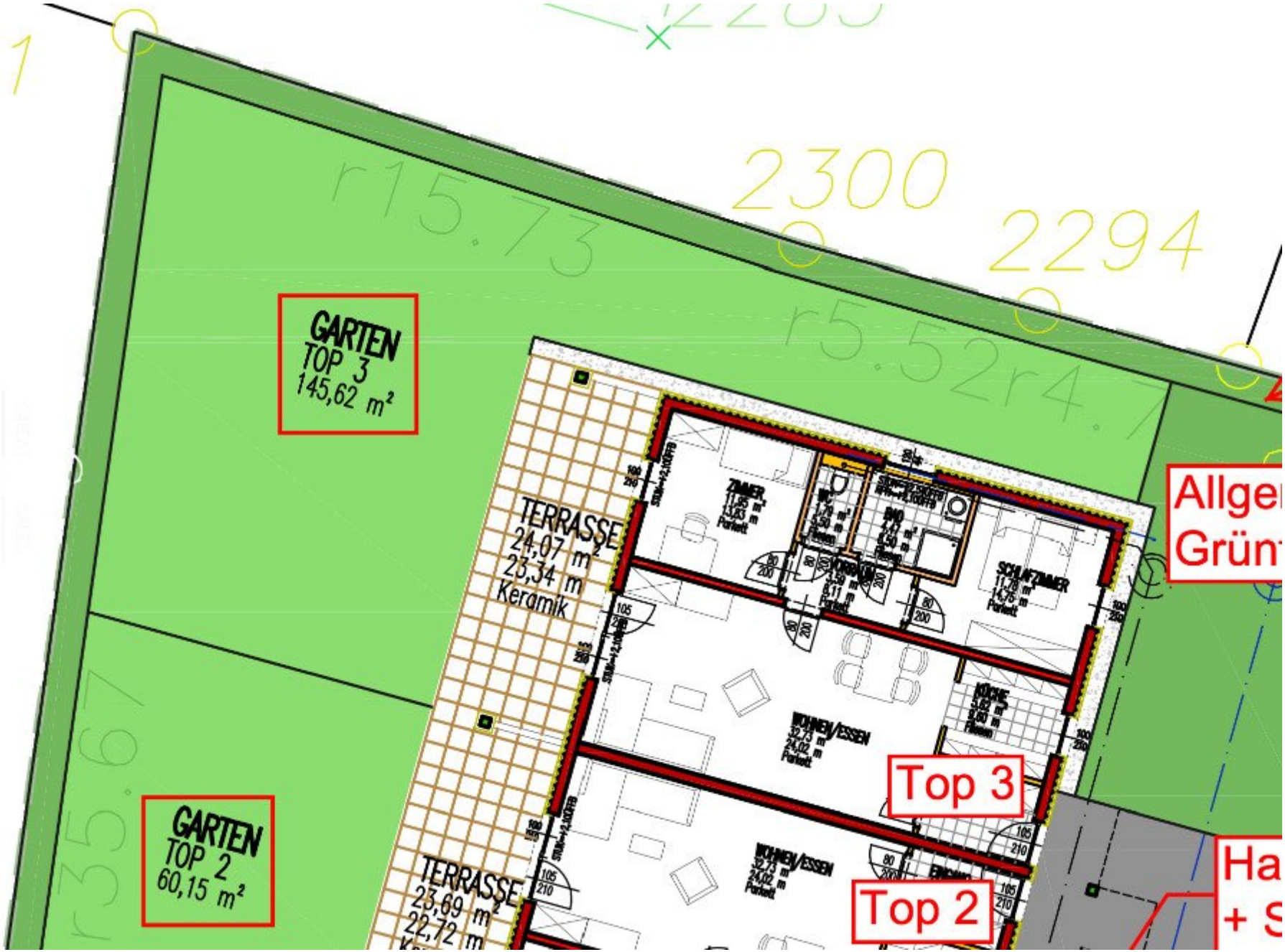









ZIMMER
11,95 m²
13,83 m
Parkett
WC
1,79 m²
5,50 m
Fliesen
BAD
4,47 m²
8,50 m
Fliesen
VORRAUM
3,59 m²
8,11 m
Parkett
SCHLAFZIMMER
11,78 m²
14,75 m
Parkett
TERRASSE
24,06 m²
23,34 m
Keramik
WOHNEN/ESSEN
32,73 m²
24,02 m
Parkett
KÜCHE
9,62 m²
9,60 m
Fliesen
Top 3


GARTEN
TOP 3
145,62 m²
GARTEN
TOP 2
60,15 m²
TERRASSE
24,07 m²
23,34 m
Keramik
TERRASSE
23,69 m²
22,72 m
ZIMMER
SCHLAFZIMMER
WOHNEN/ESSEN
WOHNEN/ESSEN
Top 3
Top 2
r15.73
2300
2294
r5.52
r35.67

Objektbeschreibung

Diese schöne **Gartenwohnung, gelegen als letzte Wohnung im Eck** eines ruhigen Wohnhaus aus dem Jahr 2011 bietet eine perfekte Gelegenheit für ein gemütliches Zuhause. Der durchdachte Grundriss und die **helle Atmosphäre** schaffen ein einladendes Wohngefühl. Die ruhige Lage in Mühldorf bei Feldbach macht diese Wohnung besonders attraktiv für Paare und Familien (für Singles natürlich auch).

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum** mit ausreichend Platz für die Garderobe, der einen angenehmen ersten Eindruck hinterlässt. Der offene Wohn- und Essbereich ist **lichtdurchflutet** und bietet viel Raum für entspannte Stunden. Die moderne Küche ist praktisch eingerichtet und mit zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet, einschließlich großzügiger Arbeitsflächen und Stauraum.

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Schlafzimmer**, die vom Wohnzimmer aus, über einen kleinen Vorraum, erreichbar sind.

Über diesen Vorraum erreicht man auch das **hochwertige und moderne Badezimmer**, ausgestattet mit Walk-In-Dusche und einem elektrisch bedienbarem Fenster. Zusätzlichen Komfort bietet das separate WC.

Die Wohnung wurde großteils renoviert und vollständig neu ausgemalt. Sie befindet sich daher in einem äußerst schönen, nahezu neuwertigen Zustand.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die überdachte Terrasse mit einem wunderschönen und großzügigen **Gartenanteil.** Dieser ist **westlich ausgerichtet** und vom Wohnzimmer aus zugänglich. Außerdem erstreckt sich der private Gartenbereich über die Seite des Gebäudes, von wo dieser auch durch ein eigenes Gartentor erreichbar ist. Mit ausgiebiger Bepflanzung bietet dieser grüne Rückzugsort Privatsphäre, viel Platz für entspannte Stunden im Freien und ist ideal für Gartenliebhaber und Sonnenanbeter.

Das **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein freistehender Parkplatz ist der Wohnung ebenso zugeteilt und in der Gesamtmiete bereits enthalten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap