MIETE MIT KAUFOPTION! Neuwertiges Wohnen mit Penthouse-Charakter XXL-Traumterrasse & verglasten Sommergarten in einer modernen Wohnanlage Schwanenstadt



Objektnummer: 4486/1619

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	99,45 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 18,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 67,00
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	520,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

































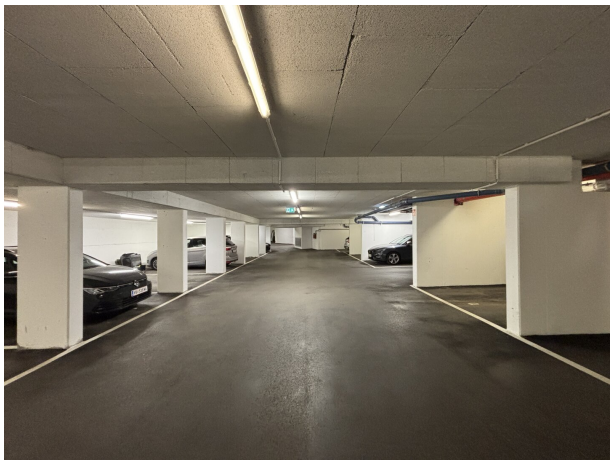



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit besonderem Freiraum

Diese außergewöhnliche, neuwertige Wohnung Baujahr 2016 im Goldener Simmer-Weg verbindet modernes Wohnen mit einem besonderen Maß an Großzügigkeit und Freiraum. Auf rund 99,45 m² Wohnfläche erwartet Sie ein hochwertiges Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und einem modernen Wohnambiente.

Das absolute Highlight ist die beeindruckende 42 m² große Terrasse, die den Wohnbereich auf besondere Weise erweitert. Der zusätzlich verglaste Sommergarten schafft einen geschützten, lichtdurchfluteten Bereich, der sich ideal als zusätzlicher Wohn-, Ess- oder Rückzugsbereich nutzen lässt und das ganze Jahr über ein besonderes Wohngefühl vermittelt.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- exklusive Bauausführung der ER SIE ES Bauträger GmbH
- großzügige Raumaufteilung mit ca. 99,50 m²
- XXL – Terrasse mit (ca. 42 m²) & verglaster Sommergarten
- hochwertige Küche kann übernommen werden
    - Ablöse mit Küchengeräten: € 15.000,-
    - Ablöse ohne Küchengeräten: € 10.000,-
- modernes Bad mit Doppelwaschtisch Dusche und elektrischen Handtuchtrockner
- separates WC mit Handwaschbecken

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Raffstore mit Seilführung
- Fußbodenheizung / Holz-Pellets-Heizung inkl. Warmwasser
- Aufzug
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- barrierefrei
- sofort verfügbar
- Befristung auf 3 Jahre
- Kaufoption möglich

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap