

## faszinierend schöne Wohnung



T317\_1

**Objektnummer: 237/00317**

**Eine Immobilie von Immobilien bewegen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3160 Traisen
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	71,59 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	797,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	725,00 €
<b>USt.:</b>	72,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

OBMM

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Moser**

Immobilien bewegen

T 027642470  
H 06764102159  
F 027642470

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





## Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung stimmt einfach Alles!

Inmitten von Traisen und trotzdem ruhig und sonnig - so beschreibt man am Besten die Lage der Wohnung.

In einer aufwändig thermisch sanierten Wohnhausanlage, im 5. Liftstock mit herrlichem Blick nach Süden, entstand in mühevoller und aufwändiger Arbeit eine moderne, gemütliche Wohnung, die keinerlei Wünsche offenlässt.

Es wurde nicht nur neu ausgemalt und ein paar neue Möbel angeschafft - nein - es wurde durchgreifend und höchst durchdacht saniert.

Wände wurden eingerissen, das Bad in die ehemalige Küche verlegt und toll ausgestattet, selbstverständlich wurden alle Installationen (Elektro und Sanitär) total erneuert, ein modernes WC und im Besonderen ein unglaublich gemütliches und tolles Wohnzimmer mit integrierter top-moderner Kochnische geschaffen.

Das (neue) Raumangebot umfasst einen Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Schrankraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit integrierter Kochnische und Büro (oder Kinderzimmer), sowie eine sonnige Loggia.

die mtl. Kosten von 797,50 beinhalten die Miete, sowie Betriebs- und Heizkosten!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.