

Neuer Lebensstil in Dobersberg: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse!



Objektnummer: 14790001

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	95,13 m ²
Keller:	2,17 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	866,97 €
Kaltmiete (netto)	471,37 €
Kaltmiete	755,42 €
Betriebskosten:	284,05 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	81,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







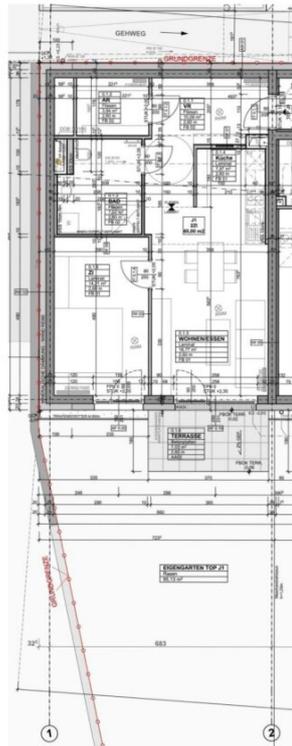




HWB	Ref, RK	22,90	RK	22,90	
	Ref, SK	28,00	SK	28,00	
				Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,78

Wohnnutzfläche: 60 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	3,94
Bad/WC	7,02
Kochnische	7,97
Vorraum	10,09
Wohn-Esszimmer	16,77
Zimmer 1	14,21
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	95,13
Kellerabteil	2,17
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	7,03



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 3843 Dobersberg, Niederösterreich! Diese charmante Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 60 m² bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Leben wünschen.

Erleben Sie den Luxus des Erstbezugs und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. Die lichtdurchfluteten Räume sind in einem stilvollen Mix aus Fliesen und Laminat gestaltet und bieten eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, die sowohl als Schlafzimmer als auch als Arbeitszimmer genutzt werden können. Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt Ihres neuen Zuhauses. Hier können Sie nicht nur leckere Mahlzeiten zubereiten, sondern auch gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen.

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Ausstattung: Der Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang, und die praktische Dusche ist ideal für einen entspannten Start in den Tag. Für Ihre Unterhaltung ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Tag auf dem Sofa entspannen können.

Das Highlight dieser Wohnung ist der wunderschöne Garten mit Terrasse, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Ob ein gemütlicher Abend im Freien oder eine Grillparty mit Freunden – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz im Freien. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das Parken erheblich erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Für Familien ist die Lage ideal, denn sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. So sind Ihre Kinder in besten Händen und der Weg zur Bildung ist kurz.

Für eine monatliche Miete von nur 830,97 € können Sie in diese wunderschöne Wohnung einziehen und das Leben in Dobersberg in vollen Zügen genießen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

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 <6.825m

Klinik <9.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <6.400m

Bäckerei <6.525m

Sonstige

Bank <100m

Post <6.400m

Geldautomat <175m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <175m

Flughafen <2.125m

Bahnhof <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap