

**- NEU RENOVierter FAMILIENHIT- GERÄUMIGE 4 -  
ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA UND EINBAUKÜCHE !**



Wohnzimmer

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0272**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4523 Sierning
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	515,30 €
<b>Kaltmiete</b>	515,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	384,37 €
<b>Heizkosten:</b>	93,24 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1050 € inkl. BK, HK und Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Harald Leitinger**

IMMOMAKLEREI e.U.



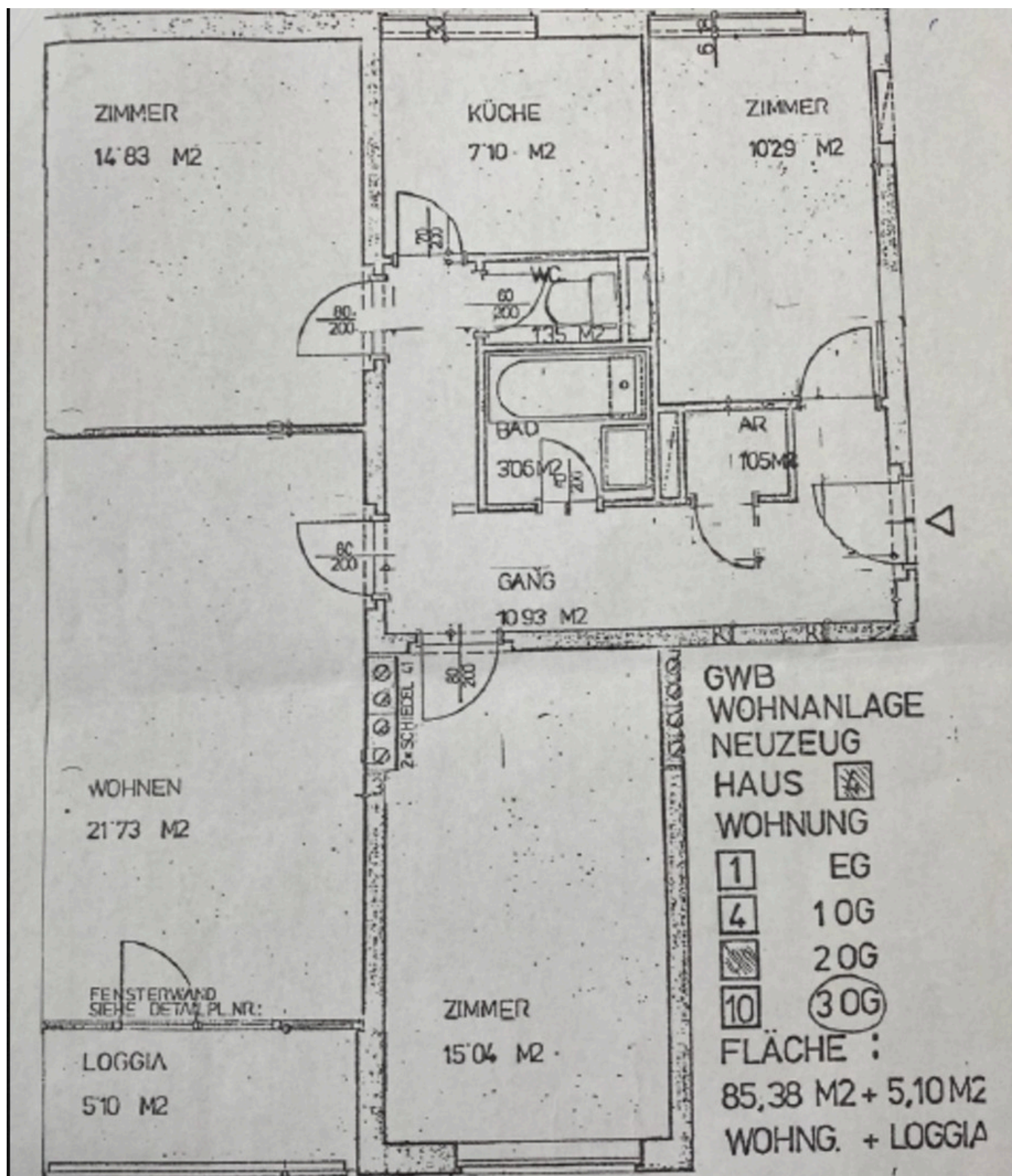












## Objektbeschreibung

**! LOGGIA - SONNIG - 4 ZIMMER - EINBAUKÜCHE - NEU RENOVIERT - PARKPLATZ !**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Neuzeug ! Diese gepflegte Mietwohnung bietet Ihnen auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrt. Genießen Sie großzügige und helle Räume, die durch die offene Bauweise und die großen Glaselemente ein einladendes Wohnambiente schaffen. Die Wohnung ist geschickt aufgeteilt in ein sonniges Wohnzimmer mit Echtparkett und Zugang zur großen südwestlich ausgerichteten Loggia, eine neuwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte , ein Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, ebenfalls mit Echtparkett ausgestattet, die nach Belieben beispielsweise als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Badezimmereinrichtung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der großzügige Vorraum und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. Als zusätzlicher Stauraum bietet sich das eigene geräumige Kellerabteil an. Sie profitieren von der zentralen Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet – ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken oder Verkehrsanbindungen, alles ist rasch erreichbar. Zusätzlich zur eigenen großen Loggia steht Ihnen ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz zur Verfügung und Ihr Fahrzeug kann bequem auf einem eigenen Frestellparkplatz abgestellt werden. Die Wohnung ist sofort verfügbar und der Mietvertrag wird vorerst auf drei Jahre befristet, eine anschließende Verlängerung ist nach Absprache gerne möglich. Monatliche Mietkosten: Hauptmiete: € 572,39 inkl. Ust. BK und HK: € 477,61 inkl. USt. ----- Gesamtmiete: € 1050,- inkl. USt. Die Stromkosten sind separat zu begleichen und sind nicht inkludiert. Zögern Sie nicht, mich für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen zu kontaktieren. Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!