ERSTBEZUG - MIETWOHNUNG IN WALDBURG - ZENTRAL - RUHIG



Objektnummer: 445

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Waldburg 159
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4240 Waldburg

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:80,76 m²Gesamtfläche:141,32 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 39,09 m² **Keller:** 6,04 m²

Heizwärmebedarf: B 46,20 kWh / m² * a

Gesamtmiete1.053,00 ∈Kaltmiete (netto)810,00 ∈Kaltmiete972,00 ∈Betriebskosten:162,00 ∈Heizkosten:81,00 ∈

Infos zu Preis:

Kosten für Stellplätze werden extra verrechnet.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



























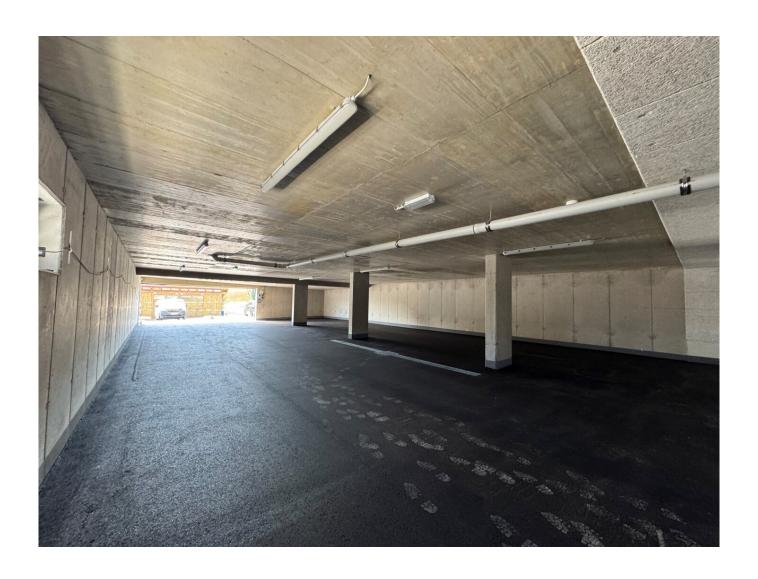












Vermarktungspläne

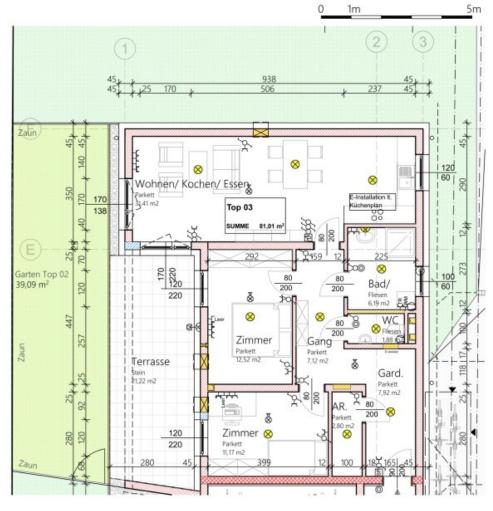
EG Top 03



WNF: 81,01m² Terrasse: 21,22m² Eigengarten: 39,09m²







Waldburg BA2

Objektbeschreibung

Das nur 6 Wohneinheiten umfassende 2-geschoßige Wohnhaus wurde vom renommierten Bauunternehmen SINGER aus Pregarten in Massivbauweise errichtet und besticht durch Qualität und sehr guter Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse samt Eigengarten bzw. Loggia, die den Wohnraum auf attraktive Weise vergrößert.

In allen Wohnungen wurde hochwertiger Parkett verlegt und die Bäder mit sehr guten Produkten deutscher Qualitätshersteller ausgestattet.

Die behagliche Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt ebenso wie die Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz und optimales Wohnklima.

Alle Außenflächen verfügen über eine Außenbeleuchtung, eine Steckdose und einen frostsicheren Wasseranschluss.

Eine Vorbereitung für Internet samt Leerverrohrung in die Aufenthaltsräume ist bis in den Medienverteiler der Wohnungen verlegt.

Freistell- u. Tiefgaragenplätze können zusätzlich angemietet werden.

Zusammenfassung II Highlights:

- Top Ausstattungs- und Generalunternehmerqualität gewährleistet Firma SINGER Bau GmbH aus Pregarten
- ruhige Zentrumslage von Waldburg
- großzügige Freiflächen je Wohnung
- · Wohnraumlüftung mittels dezentraler Lüftungsgeräte
- niedrige Betriebs- und Heizkosten
- Beschattung mittels Raffstores (Funkfernbedienung)
- Leerverrohrung für mögliche PV-Anlage und E-Ladestation (Wallbox)

Beschreibung Garten-Wohnung Top 3 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN 31,41 m² mit Ausgang in den Garten

BAD MIT FENSTER 6,19 m²

WC 1,88 m²

VORRAUM/GARDEROBE 14,90 m²

ZIMMER 11,17 m² mit Ausgang in den Garten

ZIMMER 12,41 m² mit Ausgang in den Garten

ABSTELLRAUM 2,80 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE ca. 80,76 m²

WEST-TERRASSE ca. 21,21 m²

WEST-EIGENGARTEN ca. 39,09 m²

sowie:

1 KELLERABTEIL ca. 6,04 m²

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.