

## **Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz und Tiefgaragenstellplatz | HOF**



**Objektnummer: 509**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5322 Hof bei Salzburg            |
| Baujahr:                      | 2021                             |
| Zustand:                      | Modernisiert                     |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 89,93 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 3,70 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                          |
| Gesamtmiete                   | 1.645,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.645,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.645,00 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

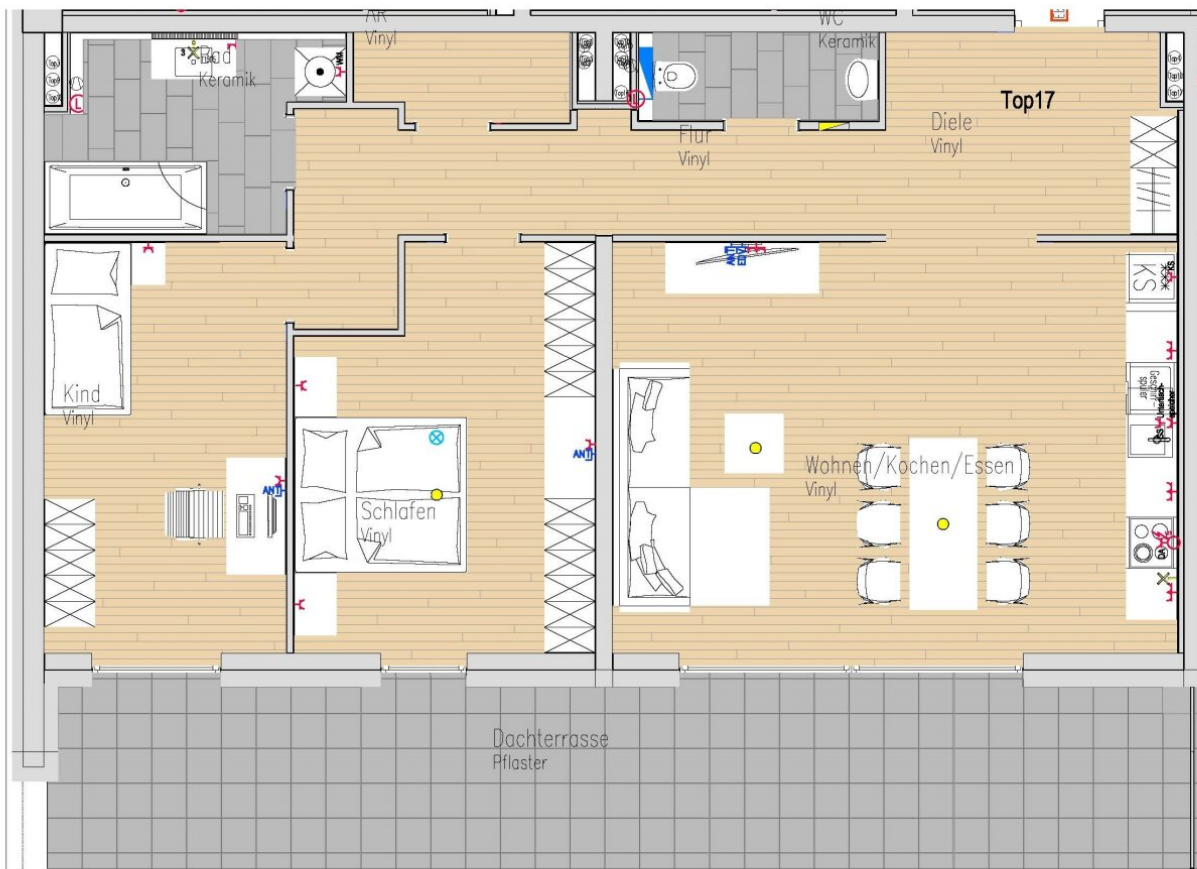
IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH











## Objektbeschreibung

Diese **charmante** gelegene **Drei-Zimmer-Wohnung** befindet sich in der Gemeinde Hof. Die **exklusive Einheit** hat ein Gesamtausmaß von etwa **89,93 m<sup>2</sup>** zzgl. einer **Dachterrasse** mit rund **28,03m<sup>2</sup>**.

Die Wohnung besteht aus:

- **Diele,**
- **Flur,**
- **Wohnküche,**
- **WC (getrennt),**
- **Abstellraum,**
- **Bad,**
- **Kinderzimmer,**
- **Schlafzimmer.**

Die exakte Aufteilung entnehmen Sie dem **Plan** im **Exposé**.

Im Mietpreis sind die **Betriebs- und Heizkosten**, ein **Außenstellplatz** sowie ein **Tiefgaragenplatz** inkludiert.

Nicht weit entfernt von der Wohnung befinden sich diverse **Einkaufsmöglichkeiten** für die Dinge des täglichen Bedarfs. Das **Zentrum** von Hof sowie auch die **öffentlichen Verkehrsmittel** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap