

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien – Ost- und West-Ausrichtung



Aussicht Loggia ost

Objektnummer: 1679\_1587

Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8724 Spielberg
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	828,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	753,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ute Magnes**

RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 1111  
H +43 650/701 82 17

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







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung in angenehmer Wohnlage, die durch ihren durchdachten Grundriss, zwei Loggien und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre überzeugt.

Sie befindet sich im 3. und letzten Stockwerk (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses und bietet dadurch einen wunderschönen Ausblick sowohl zur Ost- als auch zur Westseite.

Die rund 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Küche mit Speis mit Ausgang zur Loggia west, Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia west, Schlafzimmer mit Ausgang zur Loggia ost, Esszimmer, Bad, WC, Abstellraum

Ein Tiefgaragenplatz ist optional verfügbar und rundet das Angebot ab.

Highlights der Wohnung:

- helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- zwei Loggien – ideal für Morgen- und Abendsonne
- 2018 umfassend renoviert (neue Fenster, Türen, Sanitär ...)
- tolle Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- ruhige & beliebte Wohnumgebung
- Möbel reinstellen und wohnen – keine zusätzlichen Arbeiten notwendig

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die modernen Wohnkomfort, eine gute Lage und eine schöne Aussicht schätzen. Die zwei Loggien bieten sowohl einen sonnigen Platz für das Frühstück als auch einen gemütlichen Rückzugsort für den Feierabend. Besonders hervorzuheben ist zudem die Nähe zum Naherholungsgebiet Ingering- und Mur-Au, das zu Spaziergängen, Sport und erholsamen Stunden in der Natur einlädt.

Überzeugen Sie sich bei unserer 360° Tour:

360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken [<https://tour.ogulo.com/PCYn>]

Der private Vermieter legt besonderen Wert auf verlässliche Mieter, die sorgsam mit der Immobilie umgehen. Es ist eine Nichtraucherwohnung.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und ein persönliches Kennenlernen!

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

Für vorgemerkt Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 18 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!

Wir sind als Doppelmakler für Sie tätig.