

**Charmante Wohnung mit Blick ins Grüne in Sigleß |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 24330

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7032 Sandleiten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	898,00 €
Kaltmiete (netto)	770,91 €
Kaltmiete	816,36 €
Betriebskosten:	45,45 €
USt.:	81,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

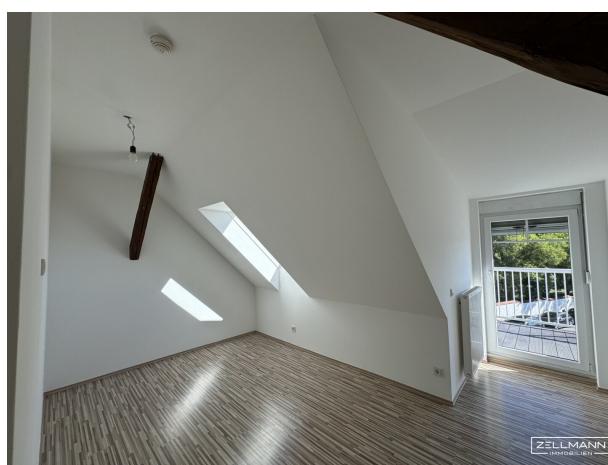
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien







ZELLMANN
IMMOBILIEN



ZELLMANN
IMMOBILIEN







ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Stilvolle Wohnung in ruhiger Lage von Sigleß – mit Terrasse und Wohlfühlcharakter

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Sigleß und ist Teil eines exklusiven Objekts mit nur zwei Wohneinheiten – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre und ein angenehmes Wohnambiente legen. Der Zugang erfolgt über eine Außentreppe, die direkt zu Ihrer Wohnung führt.

Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer mit separatem WC – praktisch und einladend zugleich. Der anschließende offene Wohn- und Essbereich besticht durch seine großzügige Raumgestaltung und liebevolle Details. Die moderne Küche ist in ausgezeichnetem Zustand und bietet alles, was das Herz begehrte. Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Schwedenofen, der in den kalten Monaten für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Von hier gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne – perfekt, um zu entspannen oder gemütliche Stunden im Freien zu genießen. Dachschrägenfenster auf der gegenüberliegenden Seite sorgen zusätzlich für viel Tageslicht und ein luftiges Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über zwei zentral begehbarer Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Eines davon bietet direkten Zugang zur Terrasse – ideal für ruhige Momente an der frischen Luft. Das zwischen den Zimmern gelegene Badezimmer wurde komplett saniert und präsentiert sich modern, hell und hochwertig ausgestattet.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, Komfort und Ruhe auf harmonische Weise – ein ideales Zuhause für alle, die ein besonderes Wohngefühl suchen.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über das Webportal. Gerne senden wir Ihnen alle Unterlagen und Informationen zeitnah zu.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über dieses Webportal. Gerne senden wir Ihnen daraufhin sämtliche Unterlagen und weitere Informationen zur Wohnung zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap