

Gartenoase



01 Titelbild

Objektnummer: 3778

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Begonienstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4484 Kronstorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,60 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	33,84 kWh / m² * a
Gesamtmiete	827,72 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	752,47 €
Betriebskosten:	182,47 €
USt.:	75,25 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Baukostenbeitrag: € 2.450,- 2 Freiparkplätze: á 26,40 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

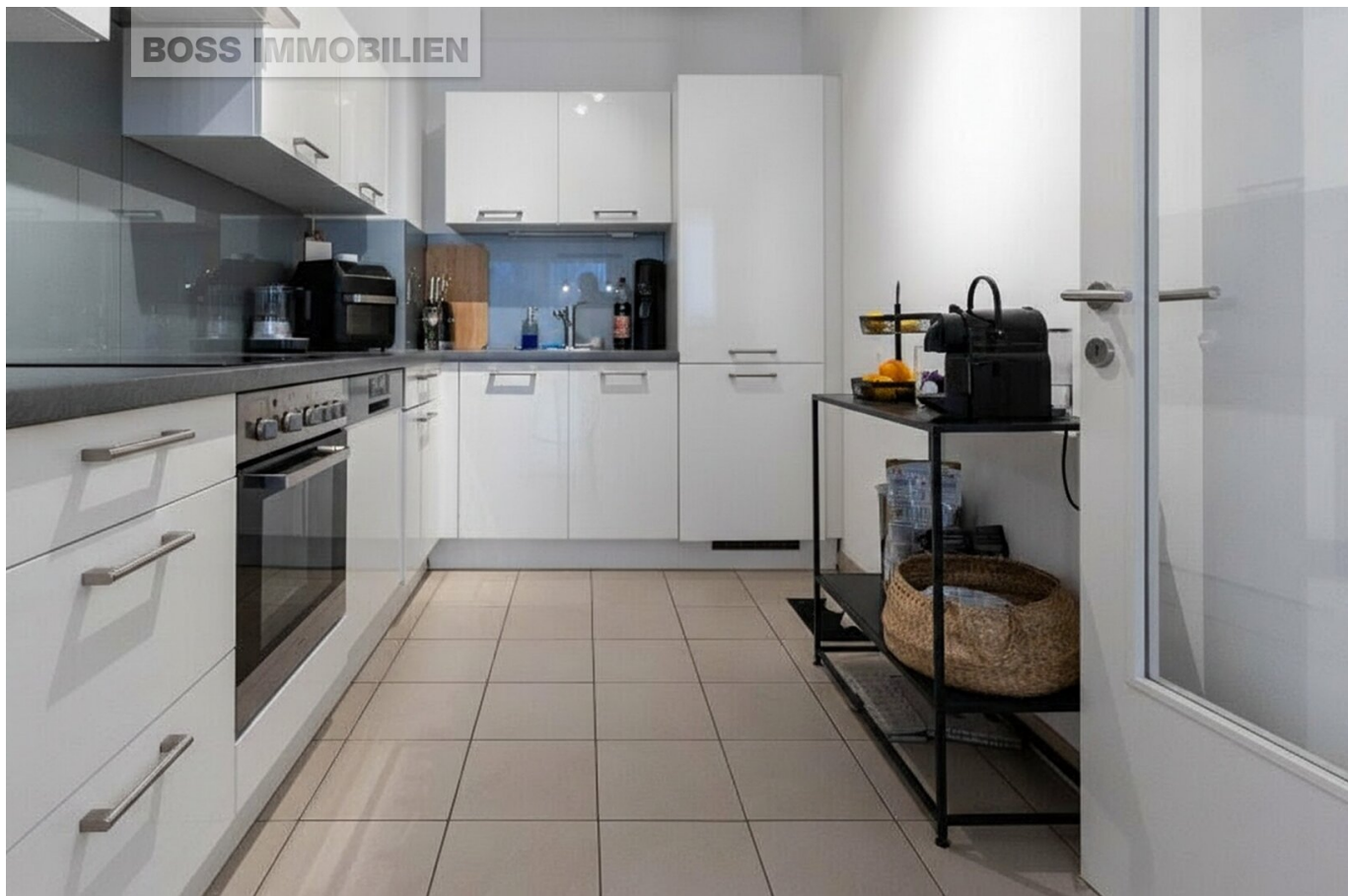
”

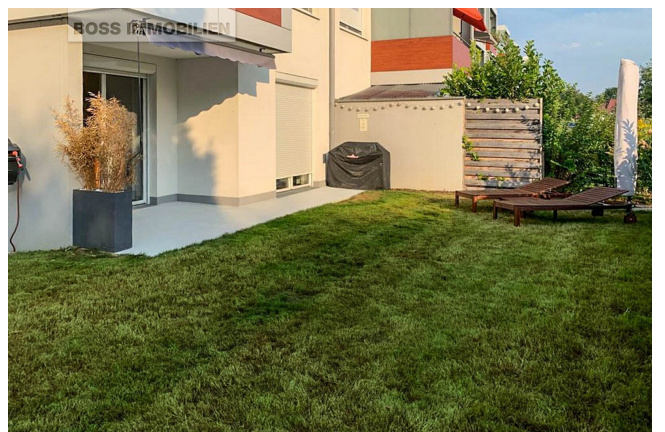
Gartenoase

Diese charmante Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen eigenen tollen Garten.

“







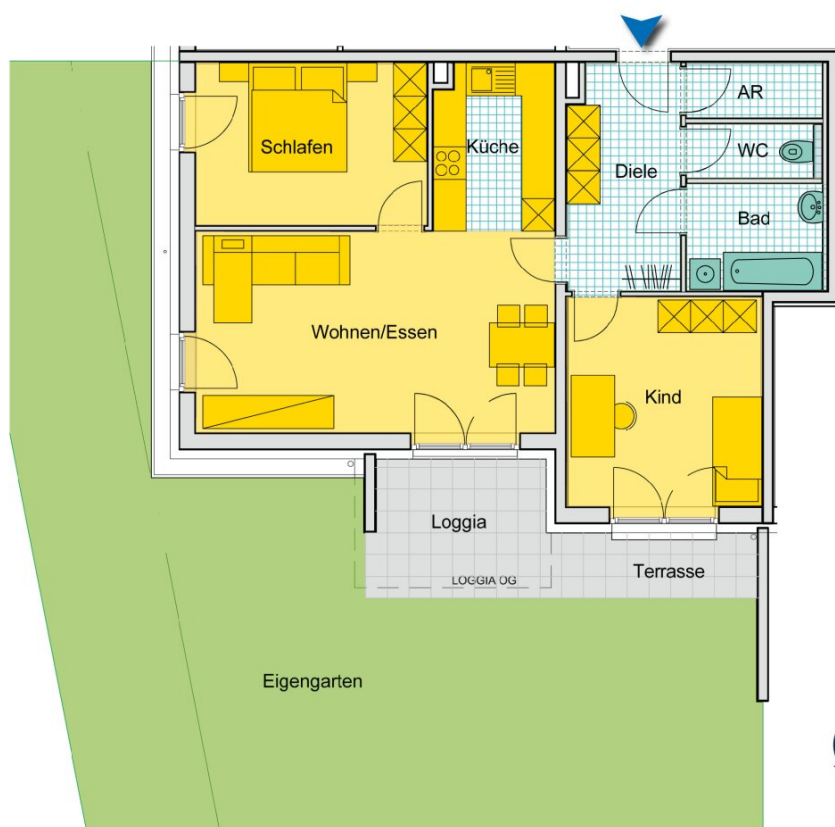


Best of Service & Safety - since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
 +43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf





DG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
☎ +43 7229 66 336 ✉ office@bossimmobilien.at

41 m ² Wohnfläche	3 Zimmer
13 m ² Loggia + Terrasse	105 m ² Garten

Top 1 Begonienstr 1, 4484 Kronstorf

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Kronstorf | Wohnung | Mieten <

Diese Wohnung fühlt sich an wie Urlaub – jeden Tag im Jahr.

Der großzügige, offen gestaltete Wohnraum bildet das Herzstück der Wohnung. Wohnen, Essen und Kochen gehen hier fließend ineinander über und lassen viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Die voll ausgestattete Küche ist bereits vorhanden und kann gegen Ablöse übernommen werden – einziehen, auspacken, loskochen.

Besonders reizvoll ist der direkte Zugang ins Freie: Ob entspannter Nachmittagskaffee auf der sonnigen Loggia oder ein Glas Wein im eigenen Garten – hier spielt sich das Leben draußen genauso schön ab wie drinnen. Der Garten wartet darauf, zur persönlichen Wohlfühloase zu werden: Hochbeet, Kräuterspirale, Blütenmeer oder gemütliche Lounge – Ihrer Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel nutzen – als Schlaf- oder Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. So passt sich die Wohnung Ihrem Lebensstil an, nicht umgekehrt.

Das hell geflieste Badezimmer mit Badewanne lädt zum Abschalten ein. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnanlage punktet außerdem mit Fahrradabstellplätzen, Kinderwagenräumen, Wasch- und Trockenraum sowie liebevoll angelegten Grünflächen mit Spielplatz.

Für Ihr Auto stehen zwei Freiparkplätze zur Anmietung bereit.

Lage

Die Wohnhausanlage mit Blick ins Grüne befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern und doch in absoluter Ruhelage. Erfreuen Sie sich an der Natur vor Ihrer Haustüre und erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem zu Fuß.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Volksschule, eine Bank, die Pfarre sowie nur wenige Gehminuten entfernt eine Bushaltestelle.

Ob Fußball, Golf, Reiten, Wandern oder Radfahren, hier in Kronstorf kommen Sportler und Naturbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Nahegelegene Sportvereine und ein großzügiges Netz aus Rad- und Wanderwegen lassen bewegungshungrige Herzen höher schlagen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Für Ihr Auto können Sie zwei Freiparkplätze anmieten. Die Küche, die Badezimmereinrichtung sowie einige Gegenstände im Garten können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

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](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.750m

Apotheke <325m

Klinik <5.025m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <5.025m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <4.750m

Einkaufszentrum <8.375m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <2.100m

Polizei <6.825m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <6.875m

Bahnhof <1.925m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap