

## Miete mit Kaufoption in Obergrafendorf



**Objektnummer: 960/62349**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3200 Ober-Grafendorf
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Gesamtmiete</b>	941,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	941,30 €
<b>Kaltmiete</b>	941,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

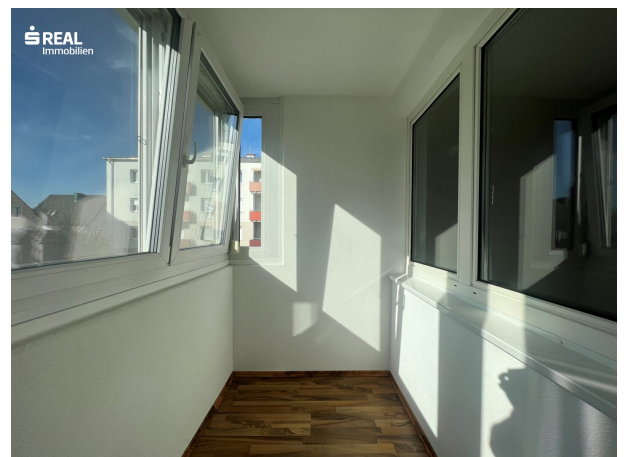
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

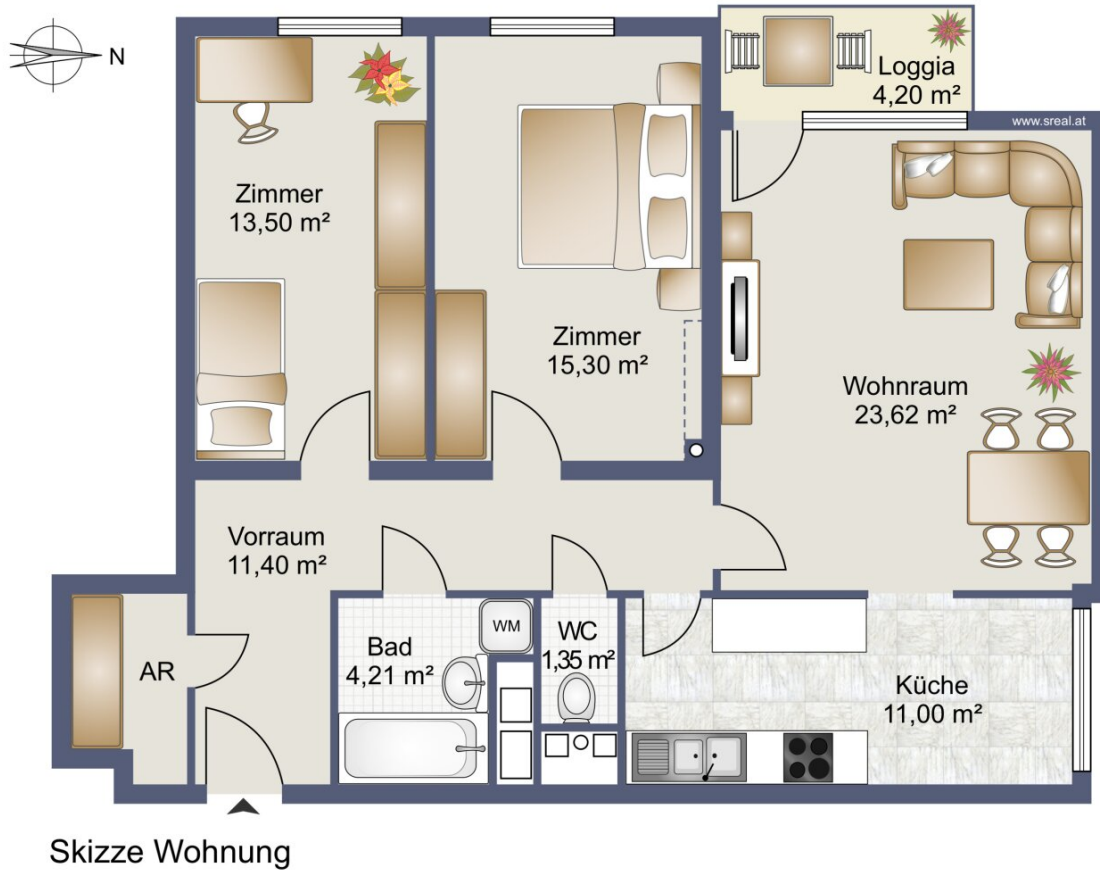
s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten











## Objektbeschreibung

Großzügige 3 Zimmer-Wohnung mit 87,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Loggia. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, westseitige Loggia.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zur Wohnung gehören auch ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz.

Das Haus wurde 2013 thermisch saniert. Kunststofffenster mit Außenjalousien, verglaste Loggia.

HINWEIS: Es ist ein Finanzierungsbeitrag in Höhe von € 8.342,43 zu leisten.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3057996?accessKey=66b5>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m





Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.