

## Miete mit Kaufoption in Obergrafendorf



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 960/68735**

**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>	87,04 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>	939,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	939,29 €
<b>Kaltmiete</b>	939,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

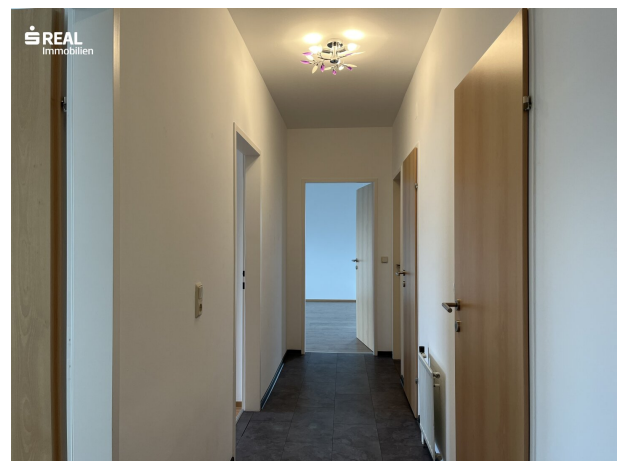
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



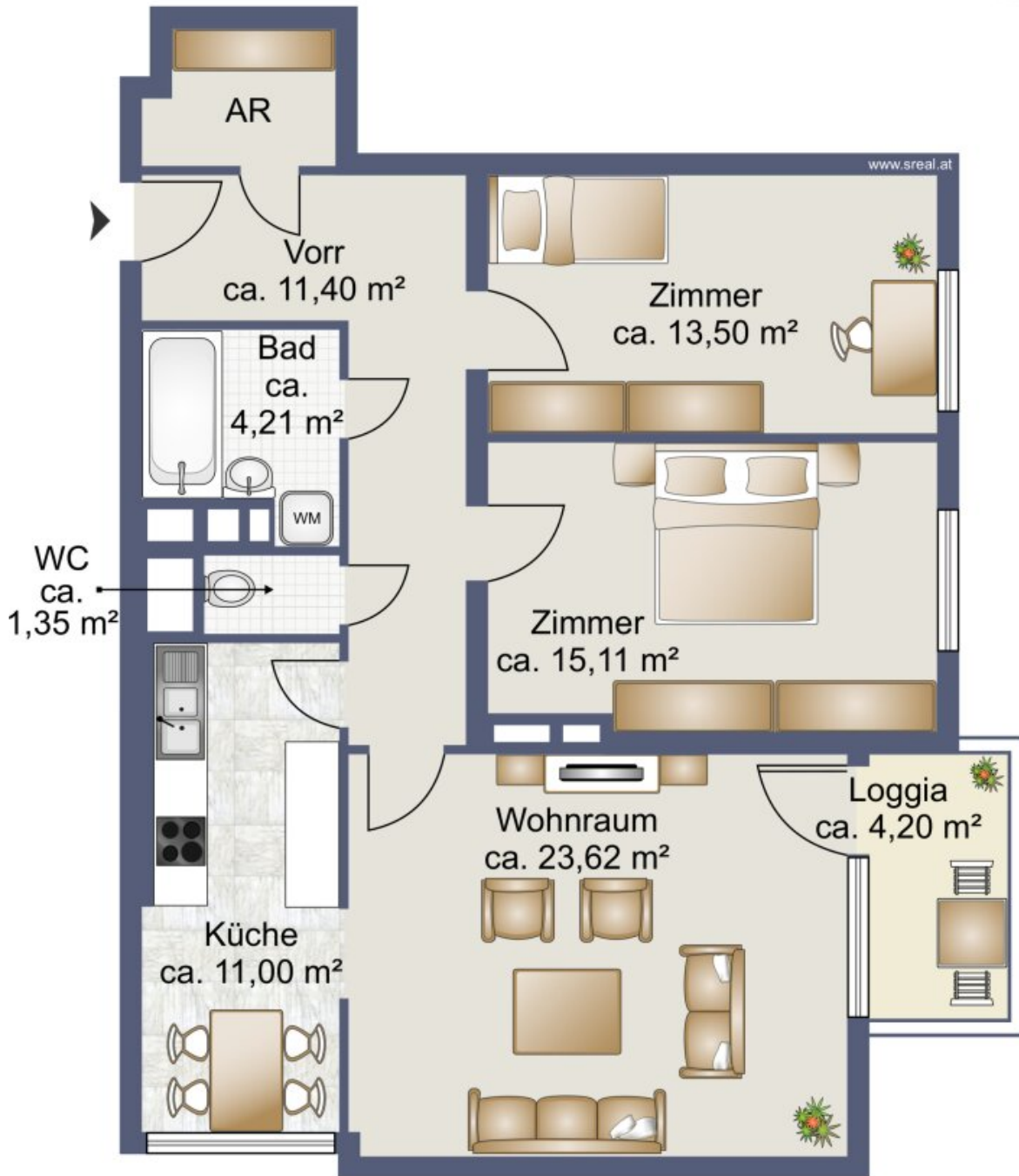
**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

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









Skizze

## Objektbeschreibung

Großzügige 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Loggia im 4. Stock eines Mehrparteienhauses.

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

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

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

HINWEIS: Es ist ein Finanzierungsbeitrag in Höhe von € 8.324,25 zu leisten.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3069084?accessKey=6607>

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.