

## **Neuwertige Gartenwohnung inklusive Einbauküche!**



**Objektnummer: 566**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4641 Steinhaus                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2022                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 64,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Garten:</b>                       | 9,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,65                          |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.099,64 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 807,16 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 939,08 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 131,92 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 50,00 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 110,56 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

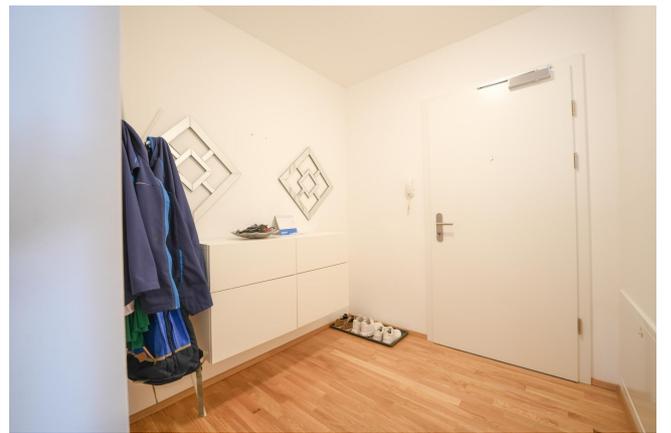
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











*m.e.*  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Bei dieser **modernen 3-Zimmer Neubauwohnung in Steinhaus bei Wels** handelt es sich um eine moderne Wohnung mit dazugehörigem Eigengarten. Sie zeichnet sich besonders für ihre Raumaufteilung, der lichtdurchfluteten Räume und idealen Lage aus. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Platz für einen geräumigen Eingangsbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine helle, offene Wohn-Essküche mit Ausgang zur eigenen Terrasse und Garten, ein geräumiges Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, sowie einen Abstellraum. Der westlich ausgerichtete Garten lädt besonders zum Entspannen ein.

Ergänzend zur ausgezeichneten Infrastruktur und der hervorragenden Lage der Wohnung, sind auch bis zu zwei Außenstellplätze und ein Kellerabteil inkludiert.

### Extraausstattung:

- moderne Einbauküche (bereits im Mietpreis inkludiert)
- Alternatives Heizsystem mittels effizienter Luftwärmepumpe
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Großzügige Fensterflächen mit elektrischen Rolläden
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Besichtigungen können jederzeit nach Vereinbarung durchgeführt werden!

**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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap