

## Wohnen im historischen Ambiente!



20240412\_084358 (FIL

**Objektnummer: 237/00593**

**Eine Immobilie von Immobilien bewegen**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3193 St. Aegyd am Neuwalde
<b>Wohnfläche:</b>	76,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,09
<b>Gesamtmiete</b>	640,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	420,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,81 €
<b>USt.:</b>	58,20 €

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Moser**

Immobilien bewegen

T 027642470

H 06764102159

F 027642470

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Der um 1893 errichtete Bahnhof in St. Ägyd/Neuwalde ist ein markantes, aber auch gefälliges Gebäude.

in einem solchen Gebäude zu Wohnen, ist durchaus ein Erlebnis!

Leben Sie in einer 76,50m<sup>2</sup> Wohnung, vor wenigen Jahren aufwändig saniert und genießen Sie, die herrliche Umgebung und Natur am Fuße von Gippel und Göller. Damit sie diese herrliche Umgebung noch besser genießen können, ist auch die Nutzung eines Gartens im Nahbereich der Wohnung möglich.

Auch die durchaus attraktive Mietzuinsgestaltung spricht sehr für diese Wohnung.

Die geschichtsträchtigen Räumlichkeiten und der Flair vergangener Zeiten werden sie inspirieren!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - ich freue mich, Ihnen diese interessante Wohnung zu präsentieren.





## **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.