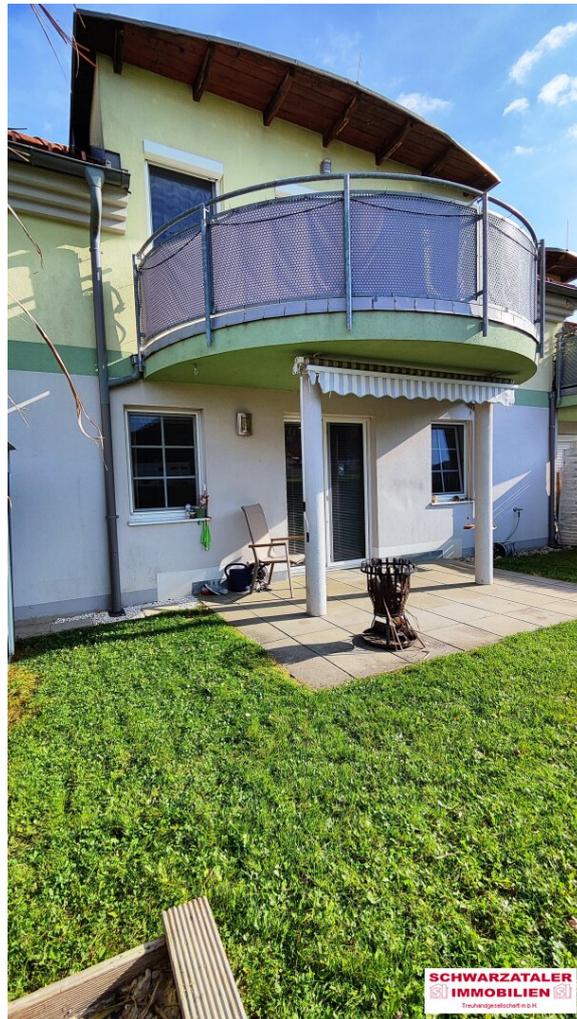


# Maisonettwohnung mit Garten in Seebenstein/Schiltern zu vermieten!



**Objektnummer: 1978**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

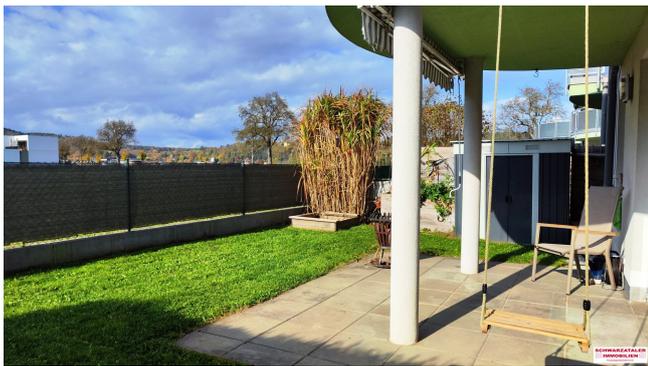
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2824 Schiltern
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,13 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	57,64 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	57,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	907,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Seitz**

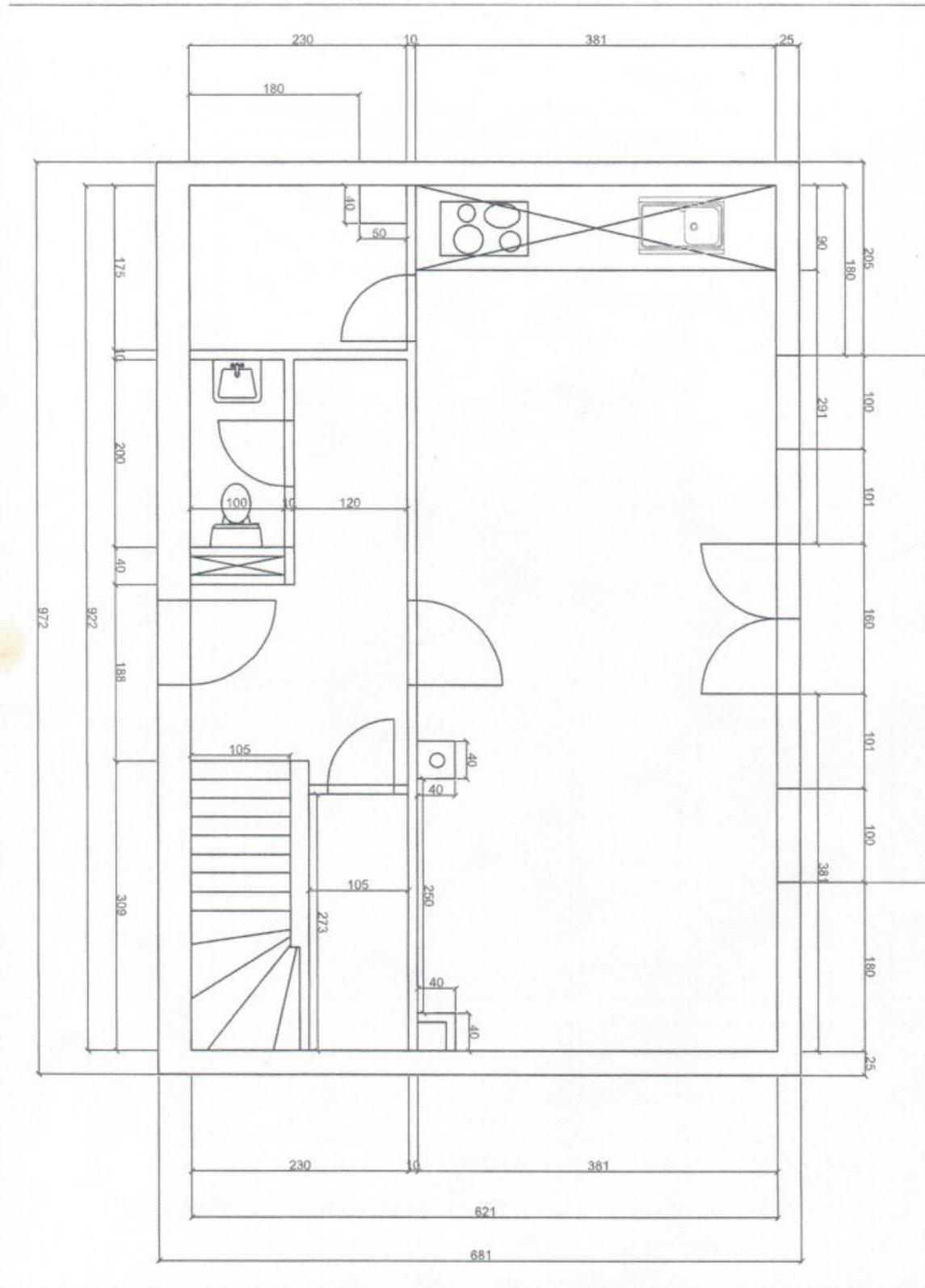


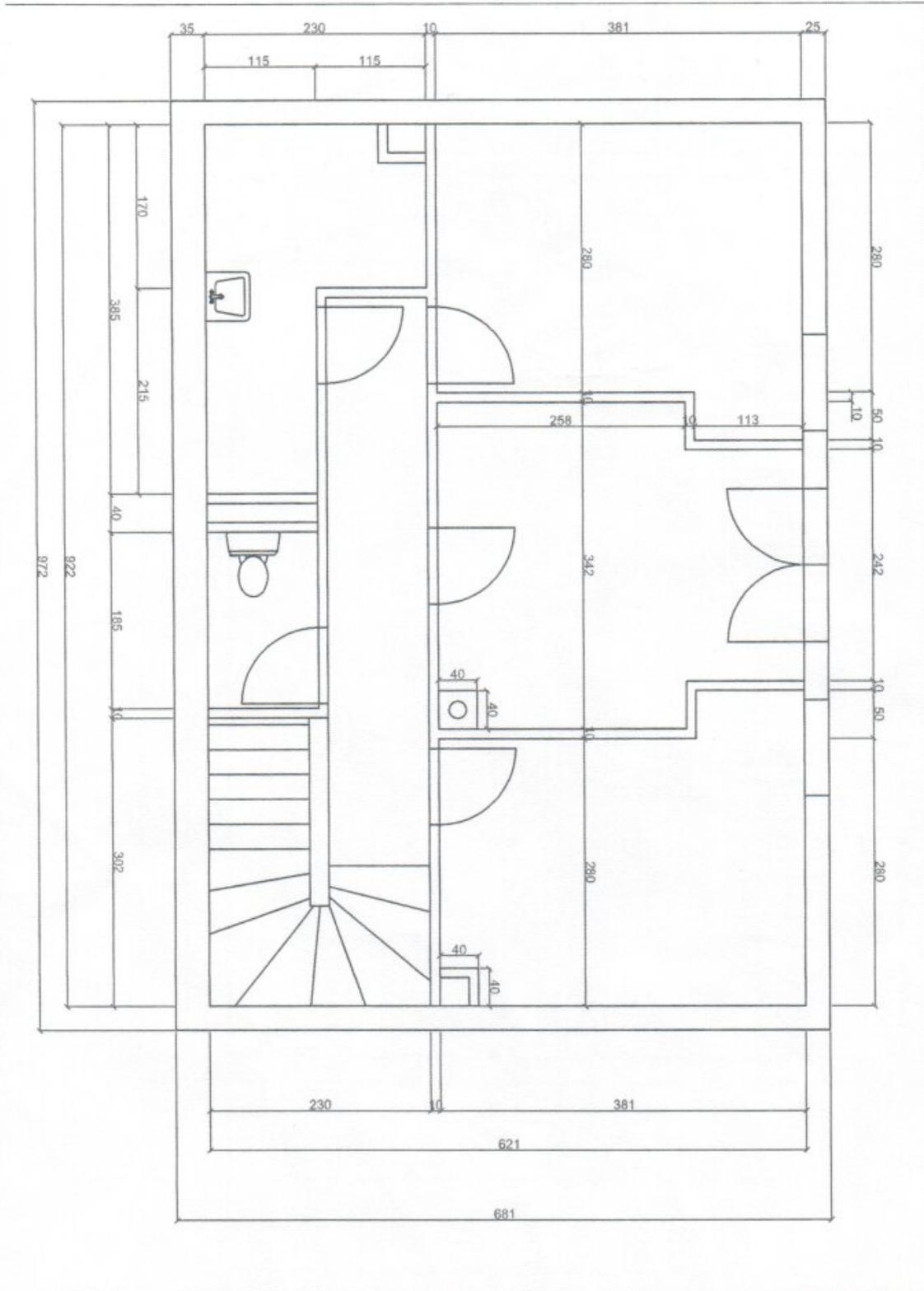












## Objektbeschreibung

Die Wohnung wird über das Erdgeschoß betreten und gelangt man über den Vorraum in das Obergeschoß. Der ausgebaut Wohnkeller ist über das allgemeine Stiegenhaus begehbar.

Die Wohnung bietet auf rund 98,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- **Vorraum**
- **Wohnküche:** Helle und großzügige Wohnküche mit Speis. Direkter Zugang zur Terrasse (ca. 13 m<sup>2</sup>) und in den Garten (ca. 60 m<sup>2</sup>).
- **WC**
- **Abstellraum**

Obergeschoß:

- **Vorraum**
- **3 Schlafzimmer:** Ideal für Familien oder als Arbeits- und Gästezimmer.
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **WC**
- **Balkon (ca. 10 m<sup>2</sup>):** Mit herrlichem Ausblick auf die Burg Seebenstein.

Wohnkeller (ca. 57 m<sup>2</sup>):

- **Vorraum**
- **Bad/WC**
- **Schlafzimmer:** Perfekt für Gäste.
- **Büro:** Ideal für Home-Office oder als Arbeitszimmer.
- **Werkstatt:** Viel Platz für Hobbys und Handwerk.

Diese traumhafte Maisonette-Wohnung bietet viel Platz und Komfort für die ganze Familie. Der private Garten und die Terrasse laden zum Entspannen ein und der Balkon bietet einen tollen Ausblick auf die historische Burg Seebenstein. Über einen abgegrenzten Zugangsweg gelangt man auf den Spielplatz der Anlage.

Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Ein PKW-Abstellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

**Daten:**

Baujahr: 2000

Heizung: Gas-Zentralheizung

Flächen:

- Wohnfläche: ca. 98,00 m<sup>2</sup>

- Keller: ca. 57,00 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 60,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 13,00 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 10,00 m<sup>2</sup>

Beziehbar: Sofort

HWB: 41; Klasse B

fGEE: 1,04; Klasse C

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 <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <4.000m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap