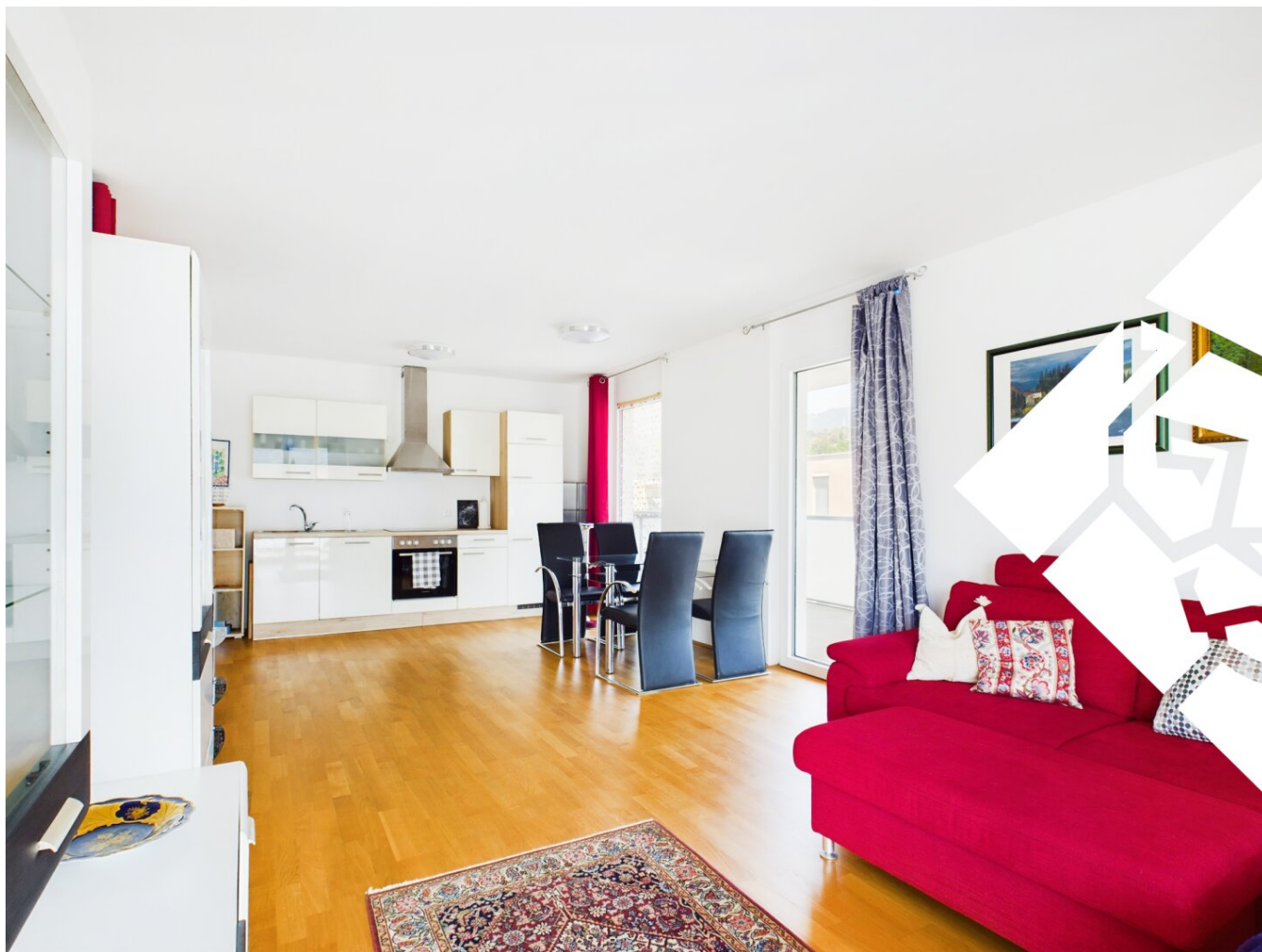


Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in Kundl zu mieten



Objektnummer: 5390/798

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

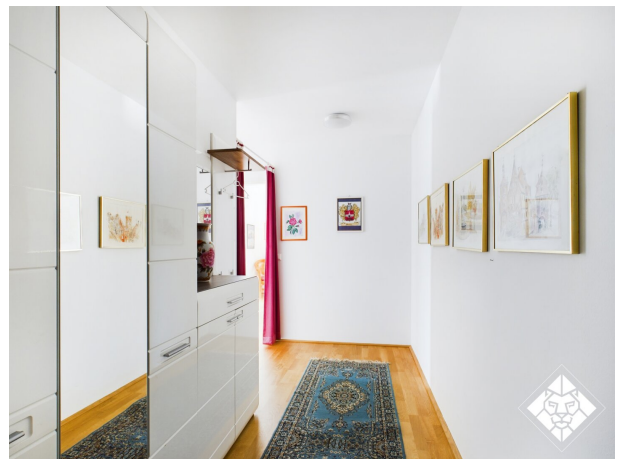
Zahlen, Daten, Fakten

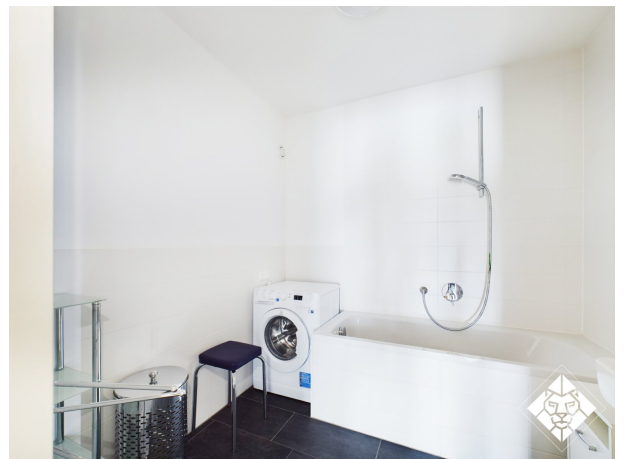
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	2016
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,79 m ²
Nutzfläche:	81,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.436,53 €
Kaltmiete (netto)	1.204,56 €
Kaltmiete	1.376,43 €
Miete / m²	14,73 €
Betriebskosten:	171,87 €
Heizkosten:	35,00 €
USt.:	25,10 €
Provisionsangabe:	

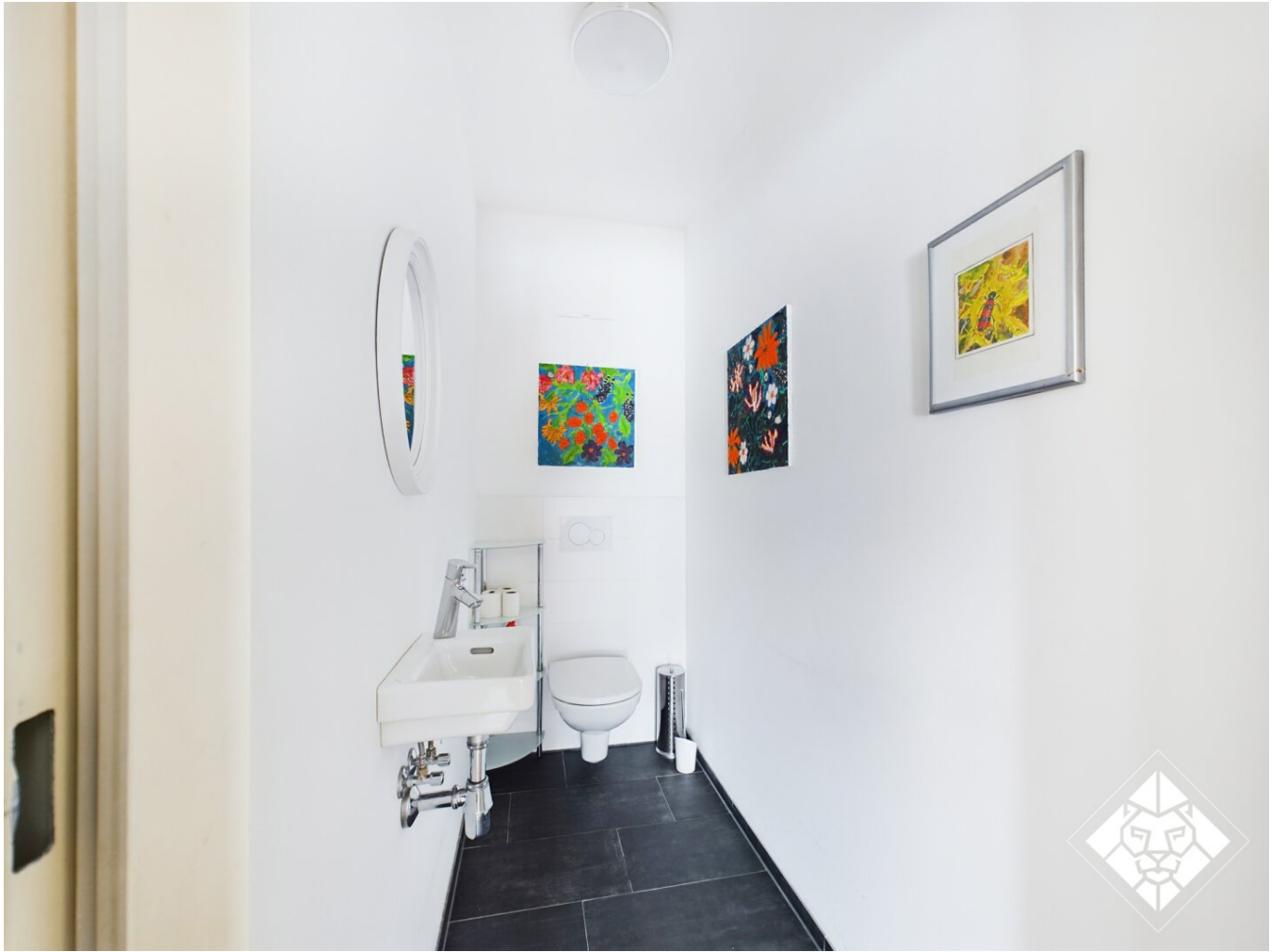
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

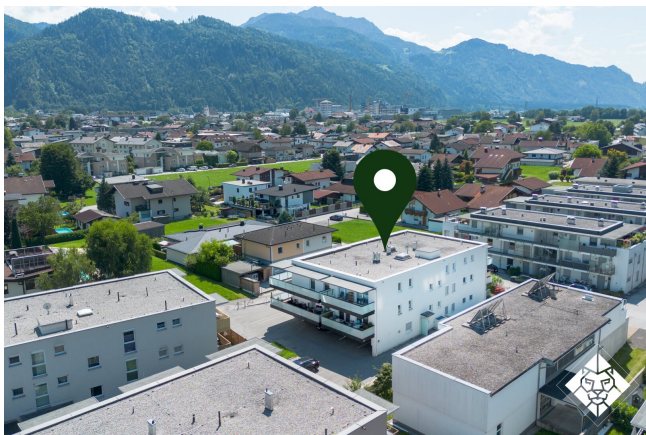
















ZEF IMMOBILIEN

Balkon
47.02 m²

Küche / Wohnbereich
42.69 m²

Schlafzimmer
11.59 m²

Schlafzimmer
12.98 m²

2.18 m²

Badezimmer
5.31 m²

WC
2.16 m²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
76.91 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Kundl

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und den neuwertigen Zustand. Mit ihren großzügigen 76 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem das Schwimmbad sowie der Sportplatz, welche zu Spaß und Entspannung einladen. Diese Angebote machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien und Paare.

Die wichtigsten Eckpunkte zuerst:

- **Baujahr 2016**
- **ca. 76 qm Wohnfläche**
- **2 großzügige Schlafzimmer**
- **offener und heller Wohnraum**
- **ausgestattete Einbauküche**
- **ausreichende Stauraummöglichkeit**
- **guter Schnitt der gesamten Wohnung**
- **Badezimmer mit Duschwanne**
- **Sonnenterrasse mit Südost Ausrichtung**
- **Stellplatz inklusive**

- **Parkettböden**
- **und vieles mehr**
- **ca. 1/3 des Strombedarfes kostenlos durch Energiegemeinschaft**

Die Raumaufteilung:

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der sich perfekt als Garderobe eignet. Von hier aus erstreckt sich ein geräumiger Flur, der alle Räume erschließt und direkt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt. Dieser weitläufige Bereich bietet den idealen Schnitt für großzügige Sofalandschaften und lädt zum Entspannen ein.

Direkt angrenzend befindet sich die voll ausgestattete Küche, die keine Wünsche offen lässt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die nach Südosten ausgerichtete Terrasse. Diese lädt zum Sonnenbaden und Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt – der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, die jeweils Zugang zur Terrasse bieten.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer modernen Duschwanne, einem eigenen Waschmaschinenanschluss und einem eleganten Waschbecken ausgestattet. Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Ihre Besucher.

Der kompakter Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Gesamtpaket dieser charmanten Wohnung ab.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse namhafte Industriebetriebe.

Der Bahnhof, der nur wenige hundert Meter entfernt liegt, bietet zudem eine hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Sie sind neugierig geworden, dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen

Besichtigungstermin.

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap