

## Charmante Dachgeschosswohnung mit 50m<sup>2</sup> im idyllischen Sallingberg, Niederösterreich



Hausansicht

**Objektnummer: 200**

**Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3525 Sallingberg
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	335,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	304,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	54,55 €
<b>USt.:</b>	30,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

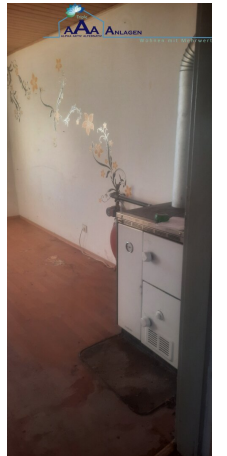
## Ihr Ansprechpartner

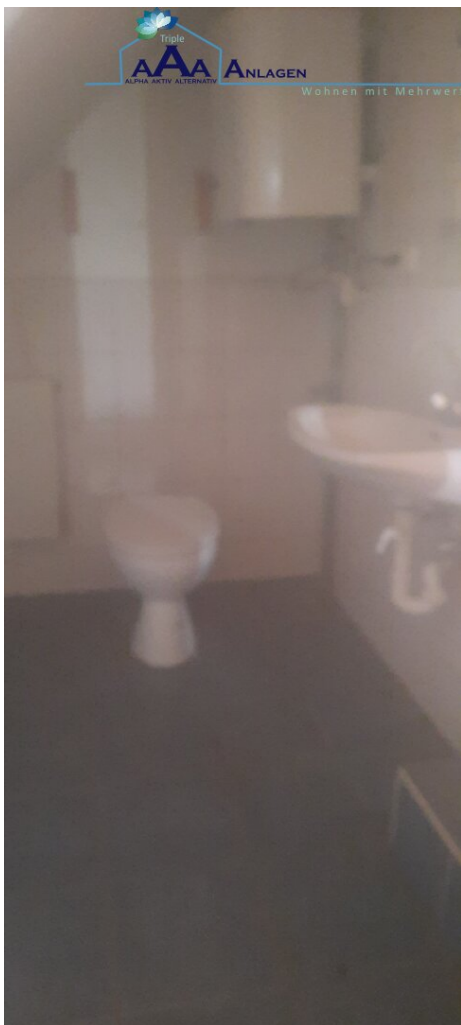
**Walter Nossek**

APA Die Bessermacher GmbH  
Schinnaglgasse 12/3/R2  
1160 Wien

T +43 676 88 999 988  
H +43 676 88 999 988

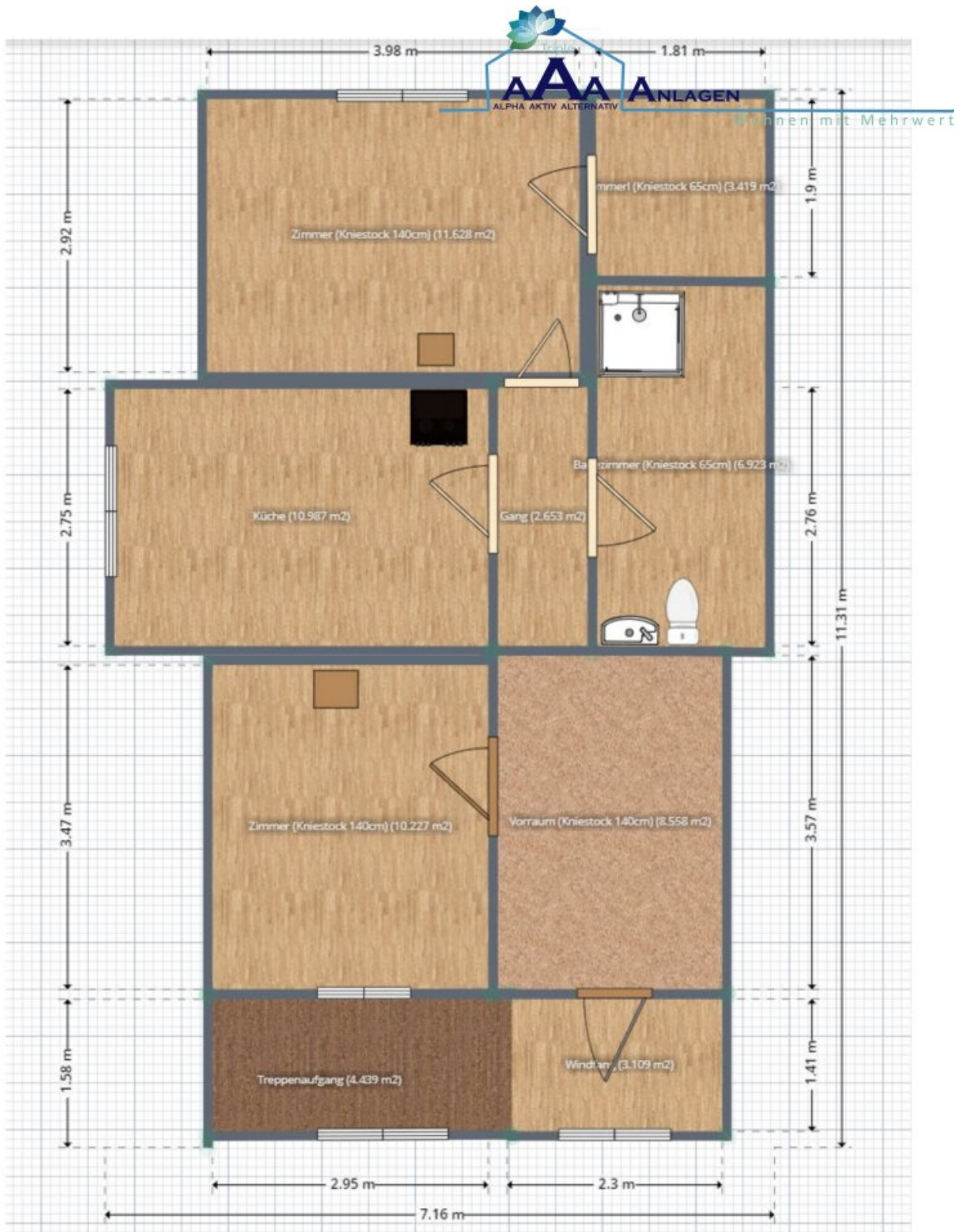
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen im idyllischen Sallingberg in Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine nette Wohnung im Dachgeschoss, die sich perfekt für Singles oder Paare eignet. Mit einer Gesamtfläche von 50m<sup>2</sup> und zwei Zimmern bietet dieses Objekt genügend Platz für ein gemütliches Zuhause.

Die großen Fenster lassen viel Tageslicht hinein und verleihen der Wohnung eine angenehme Wärme. In der Küche befindet sich derzeit nur ein Herd. Es ist aber eine komplette Küche mit allen Geräten vorhanden, die eingebaut gehört.

Das Schlafzimmer ist der perfekte Ort zum Ausruhen und Entspannen. Hier können Sie sich in Ruhe zurückziehen und neue Kraft für den nächsten Tag tanken. Auch hier sorgen große Fenster für genügend Tageslicht und lassen den Raum größer und offener wirken. Direkt neben dem Schlafzimmer kann aus dem "Kammerl" eine begehbbare Garderobe entstehen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC und Waschbecken.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage mit einer harmonischen Mischung aus Natur und urbanem Leben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Klinik <10.000m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**



Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Post <500m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap