

## **Hochwertige, vollmöblierte 3-Zi-Dachgeschoßwohnung in Wals-Siezenheim**



**Objektnummer: 536/1878**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.985,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.596,84 €
<b>Kaltmiete</b>	1.824,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,31 €
<b>USt.:</b>	160,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

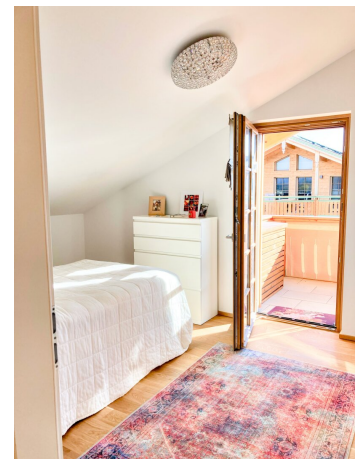
## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien







**Berner gut**  
*Berne daheim sein.*

Top A9-SW 1:50

BTA

Maßstab 1:50  
Verkaufsplan 18.07.2019

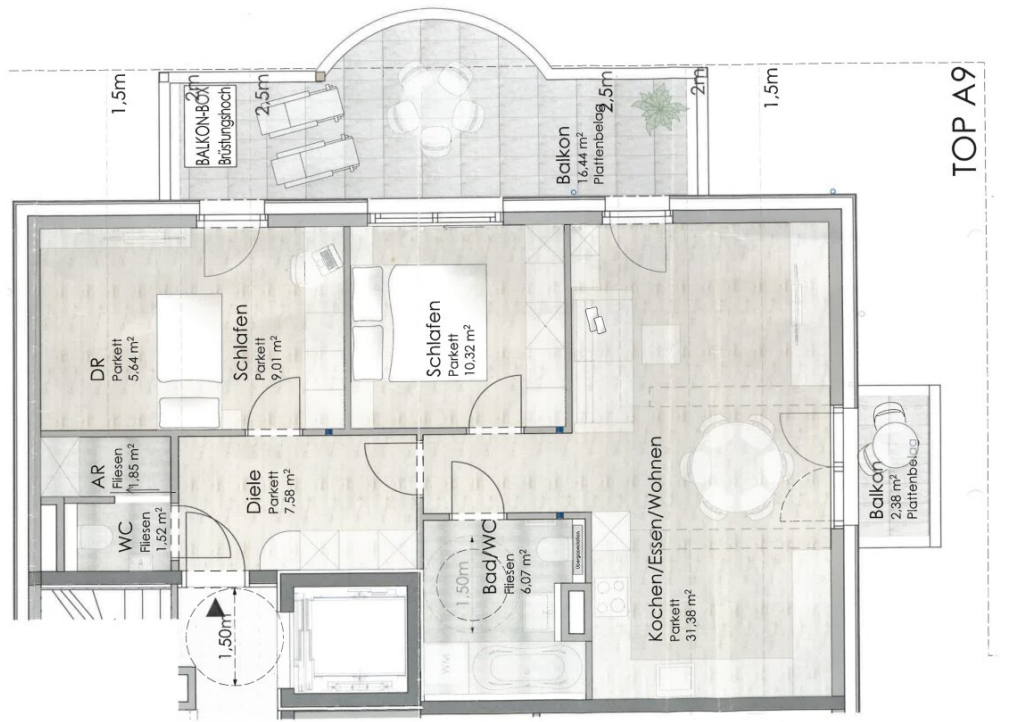
3 Zimmer Whg.	
AR	1,85
Bad/WC	6,07
Diele	7,58
DR	5,64
Kochen/Essen/Wohnen	31,38
Schlafen	9,01
Schlafen	10,32
WC	1,52
73,37 m <sup>2</sup>	
Balkon/Terrasse	
Balkon	2,38
Balkon	16,44
18,82 m <sup>2</sup>	
Gartenfläche	
G7	6,65
6,65 m <sup>2</sup>	
Keller	
KA A9	5,69
104,53 m <sup>2</sup>	



Tel. 0662 / 65 33 19 • office@habitat.at • www.hillebrand.at



Top A9-SW 1:50



## Objektbeschreibung

Eine charmante, voll möblierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage im Ortszentrum von Siezenheim.

Die Wohnung ist sehr hochwertig und geschmackvoll ausgestattet und verfügt über 2 Balkone. Ein Bezug kann sehr flexibel erfolgen.

### Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 73 m<sup>2</sup>
- **Balkonfläche:** ca. 19 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3 Zimmer (davon 2 Schlafzimmer)
- **Badezimmer:** ausgestattet mit Waschtisch, Toilette, Badewanne, WM-Anschluß (Miele Waschmaschine und Miele Trockner im Badezimmer vorhanden)
- **Gäste-WC:** separat vorhanden
- **KFZ-Stellplätze:** 2 Stellplätze (1 Carportplatz und 1 Tiefgaragenplatz)
- **Abstellraum, Kellerabteil** sind vorhanden
- **Vermietung** ab sofort
- **Heizung:** die Heizkosten sind in der Miete bereits enthalten
- **Extras:** die Liegenschaft verfügt über einen eigenen Fitnessraum und einen Partyraum; auch kann eine Grünfläche mitgenutzt werden

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **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.