

## Heimelige 2-Zimmerwohnung in Thüringen zu vermieten!



**Objektnummer: 5781/17130007**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Landstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6712 Thüringen
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Gesamtmiete	1.060,00 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.060,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Laura Ender**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 612

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

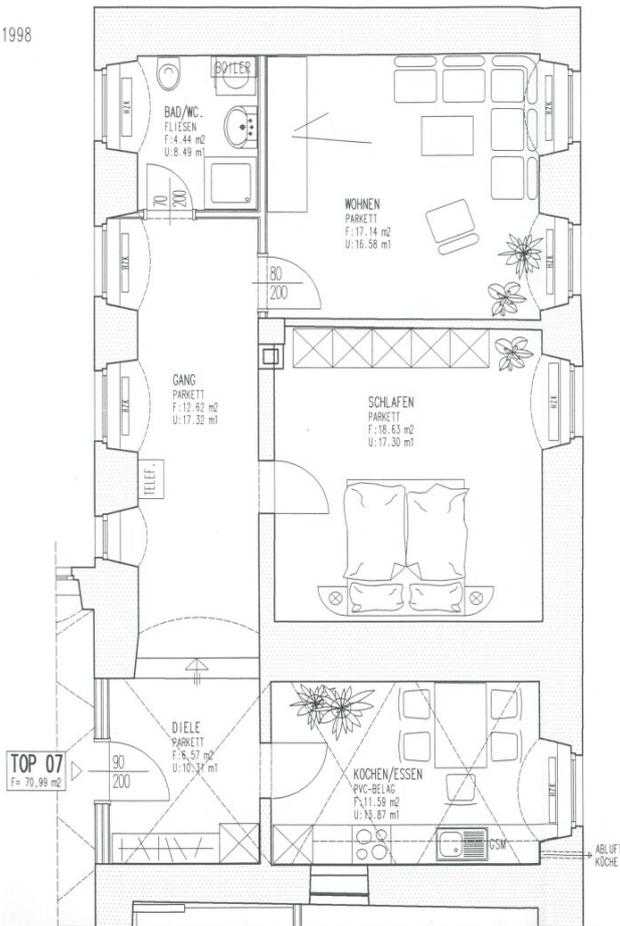
gungstermin zur







STAND: 06.05.1998



WOHNUNGSPLAN TOP 07  
ALTBAUSANIERUNG "ALTE LANDSTRASSE" - THÜRINGEN  
1. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

**Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser heimeligen 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 70,99 m<sup>2</sup> in der Alten Landstraße 9 in Thüringen!**

Diese gut geschnittene Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca 70,99 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss, welches auch bequem mit dem verfügbaren Lift erreichbar ist. Die Wohnung überzeugt durch ihre Größe und ihrer durchdachten Raumaufteilung. Für praktischen Stauraum sorgen vor allem der Abstellraum beim Carport und das dazugehörige Kellerabteil. Eine ideale Immobilie für Paare und kleine Familien, die Wert auf Komfort legen.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Vorraum mit Gang
- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz, der noch über einen Abstellraum verfügt.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 693,22 Mietzins Wohnung

EUR 229,37 Betriebskosten Wohnung

EUR 95,41 Heizkosten Wohnung

EUR 42,00 Mietzins Carportplatz

EUR 1.060,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

In nur wenigen Minuten erreichen Sie sowohl den Bahnhof als auch zahllose Einkaufsmöglichkeiten.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Alte Landstraße in Thüringen bietet ideale Wohnbedingungen für Paare und kleine Familien, die Wert auf eine harmonische Umgebung legen. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Gasthof Rössle, ein gemütliches Restaurant, das regionale Küche serviert. Für den täglichen Einkauf befinden sich der SPAR und der ADEG Supermarkt in unmittelbarer Nähe, perfekt für schnelle Besorgungen. Das Ariana Restaurant, bekannt für seine vielfältige Speisekarte, ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet kulinarische Abwechslung. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen und freundlichen Atmosphäre, ideal für Familien, die eine enge Gemeinschaft und kurze Wege schätzen.

**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://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.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 <5.200m

Apotheke <225m

Krankenhaus <6.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.400m

Kindergarten <400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.025m

Einkaufszentrum <6.225m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <875m

Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.975m

Bahnhof <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap