

## Sonnenhaus | voll möbliert



01 Titelbild

**Objektnummer: 3351**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldstraße 2a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4484 Kronstorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	823,05 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	748,23 €
Betriebskosten:	168,23 €
USt.:	74,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 26,40 mtl. Doppelparkplatz: € 42,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

”

## Sonnenhaus

Genießen Sie die Sonne in vollen Zügen, dank süd-westlicher Ausrichtung und Grünblick.

“



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



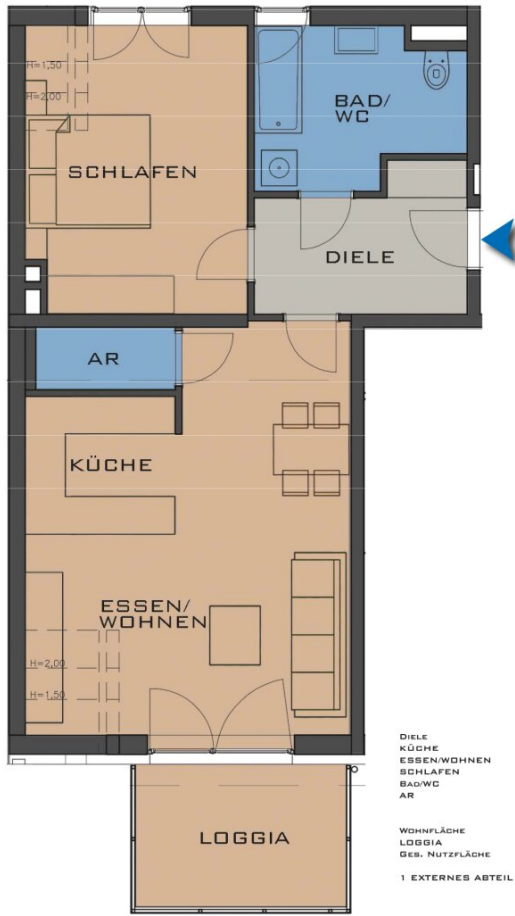
BOSS IMMOBILIEN



**BOSS**  
IMMOBILIEN  
Stratweg · Organisations · Service · Transparenz

Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!



## Top 6

Feldstr. 2a, 4484 Kronstorf



Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als: Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



# Objektbeschreibung

## > Kronstorf | Wohnung | Mieten <

Diese charmante, voll möblierte Wohnung bietet alles, was Sie für einen sofortigen Einzug benötigen. Mit einer perfekt durchdachten Raumaufteilung auf 63 m<sup>2</sup> können Sie sich hier direkt wohlfühlen. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre, ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden.

Die angrenzende Loggia mit Blick ins Grüne wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz, sei es für den Morgenkaffee oder einen ruhigen Feierabend. Das Schlafzimmer lädt zum Träumen ein und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für ein Home Office, falls Sie von zu Hause arbeiten möchten.

Das Badezimmer punktet mit Tageslicht und einer gemütlichen Badewanne – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Dank der hochwertigen Möblierung, die gegen Ablöse übernommen werden kann, müssen Sie nur noch Ihre Koffer mitbringen und einziehen. Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

## Lage

Die Wohnhausanlage mit Blick ins Grüne befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern und doch in absoluter Ruhelage. Erfreuen Sie sich an der Natur vor Ihrer Haustüre und erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem zu Fuß.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Volksschule, eine Bank, die Pfarre sowie nur wenige Gehminuten entfernt eine Bushaltestelle.

Ob Fußball, Golf, Reiten, Wandern oder Radfahren, hier in Kronstorf kommen Sportler und Naturbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Nahegelegene Sportvereine und ein großzügiges Netz aus Rad- und Wanderwegen lassen bewegungshungrige Herzen höher schlagen.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Für Ihren fahrbaren Untersatz ist ein Freiparkplatz oder ein Doppelparkplatz vorgesehen (siehe Preisdetailinformation).



Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß § 29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <5.300m

Apotheke <575m

Klinik <5.200m

**Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <4.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <4.650m

Einkaufszentrum <8.400m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <1.900m

Polizei <6.925m

**Verkehr**

Bus <300m

Autobahnanschluss <7.025m

Bahnhof <1.725m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap