

**NEUBAU! Garconnière in traumhafter Wohngegend!**



Küche

**Objektnummer: 7401/934**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Eggelsberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	721,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	573,90 €
<b>Kaltmiete</b>	721,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Pitzmann**

Karl Pitzmann Immo  
Altheim 36/9  
5143 Feldkirchen bei

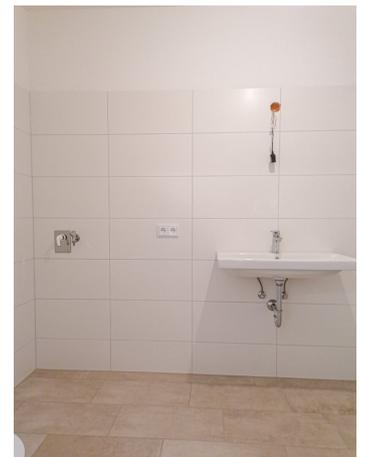
T +43 664 1322 568  
H +43 676 4283 525

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Diese liebevoll geplante Garconnière, lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Abstellraum, Bad/WC, Wohn-/ Essbereich mit moderner Einbauküche und Balkon.

Der Schlafbereich wird durch eine Wand vom Wohnraum abgegrenzt.

Das Badezimmer wurde mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, im restlichen Teil der Wohnung ziert sich der Boden mit schönem Parkett.

Vom Balkon aus bietet sich ein schöner Ausblick auf die umliegende Landschaft.

An allen Fenstern, als auch an der Balkontür wurden elektrische Rollläden angebracht.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Keine Hundehaltung erlaubt!

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 <7.500m

Apotheke <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.000m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap