

**Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse und tollem  
Ausblick!**



Küche

**Objektnummer: 7401/956**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Eggelsberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,18 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>	1.224,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	986,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.224,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Pitzmann**

Karl Pitzmann Immobilien GmbH

Altheim 36/9  
5143 Feldkirchen bei

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur













## Objektbeschreibung

Hier präsentiert sich eine durchaus modern geplante Dachterrassen-Wohnung im 3.OG eines neu errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung gliedert sich in einen geräumigen Wohn-Essbereich mit einer schicken Einbauküche, ein wohl geplantes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, sowie Badezimmer inklusiv separatem WC.

Bad, WC und Abstellraum sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, im restlichen Teil der Wohnung wurde ein schicker Parkettboden verlegt.

Von der großen Dachterrasse aus hat man einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Naturlandschaft.

Ein weiterer Punkt der für die Wohnung spricht sind die angebrachten Markisen.

Zwei Garagenstellplätze sind Teil der Wohnung und bereits im Mietpreis inkludiert.

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 <8.000m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap