

Wunderschöne Drei-Zimmer-Wohnung mit riesigen Garten



Terrasse

Objektnummer: 7314/473

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	145,62 m ²
Keller:	3,72 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	989,29 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	853,97 €
Betriebskosten:	103,97 €
Heizkosten:	41,60 €
USt.:	93,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

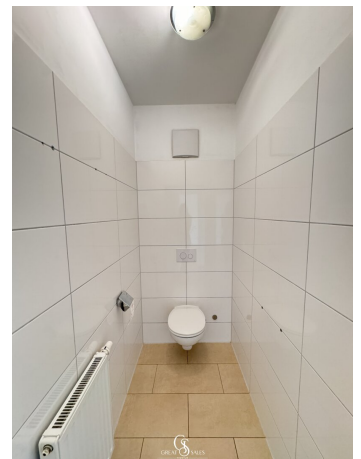
Ihr Ansprechpartner







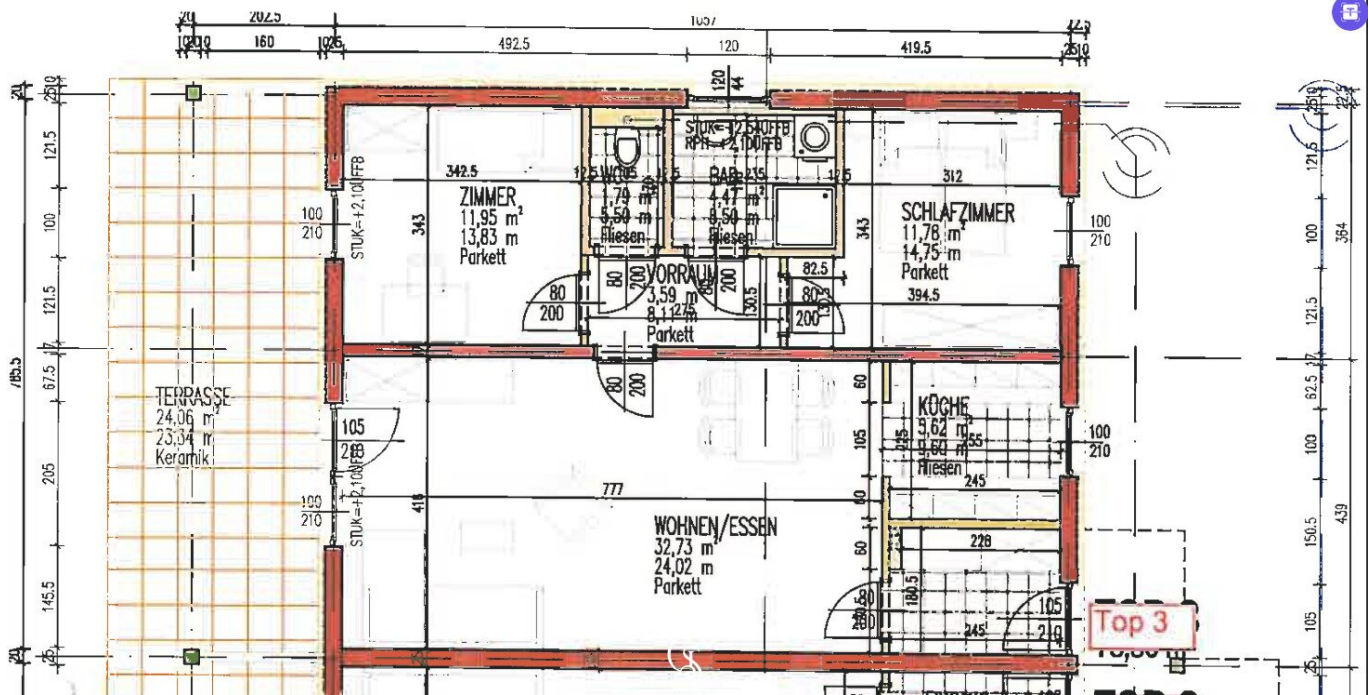












Objektbeschreibung

Diese schöne **Gartenwohnung** in einem ruhigen Wohnhaus aus dem Jahr 2011 bietet eine perfekte Gelegenheit für ein gemütliches Zuhause. Der durchdachte Grundriss und die **helle Atmosphäre** schaffen ein einladendes Wohngefühl. Die ruhige Lage in Mühldorf bei Feldbach macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien und Paare.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum** mit ausreichend Platz für die Garderobe, der einen angenehmen ersten Eindruck hinterlässt. Der offene Wohn- und Essbereich ist **lichtdurchflutet** und bietet viel Raum für entspannte Stunden. Die moderne Küche ist praktisch eingerichtet und mit zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet, einschließlich großzügiger Arbeitsflächen und Stauraum für Küchenutensilien.

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Schlafzimmer**, die viel Komfort bieten. Das Badezimmer mit Dusche und Fenster überzeugt durch sein modernes Design, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die überdachte Terrasse mit einem wunderschönen und großzügigen **Gartenanteil**. Dieser ist **westlich ausgerichtet**, erstreckt sich auch seitlich vom Haus und ist direkt von der Wohnung aus sowie auch vom Eingangsbereich zugänglich. Dieser grüne Rückzugsort bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien und ist ideal für Gartenliebhaber und Sonnenanbeter.

Auch ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Bis zu zwei Parkplätze im Freien können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap