

Erstbezug: Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz - WG geeignet



Objektnummer: 6587/198

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT
E.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

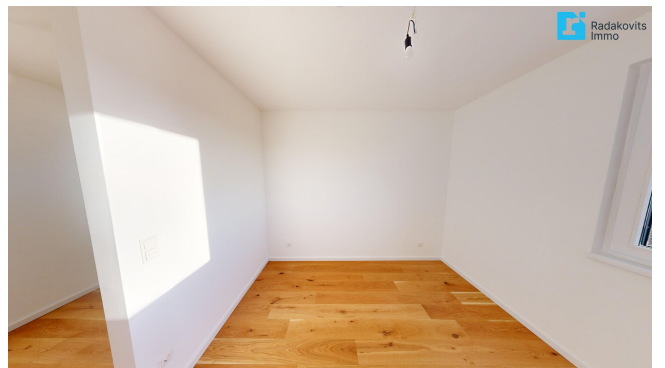
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7432 Oberschützen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	736,54 €
Kaltmiete (netto)	538,66 €
Kaltmiete	665,80 €
Betriebskosten:	127,14 €
USt.:	70,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

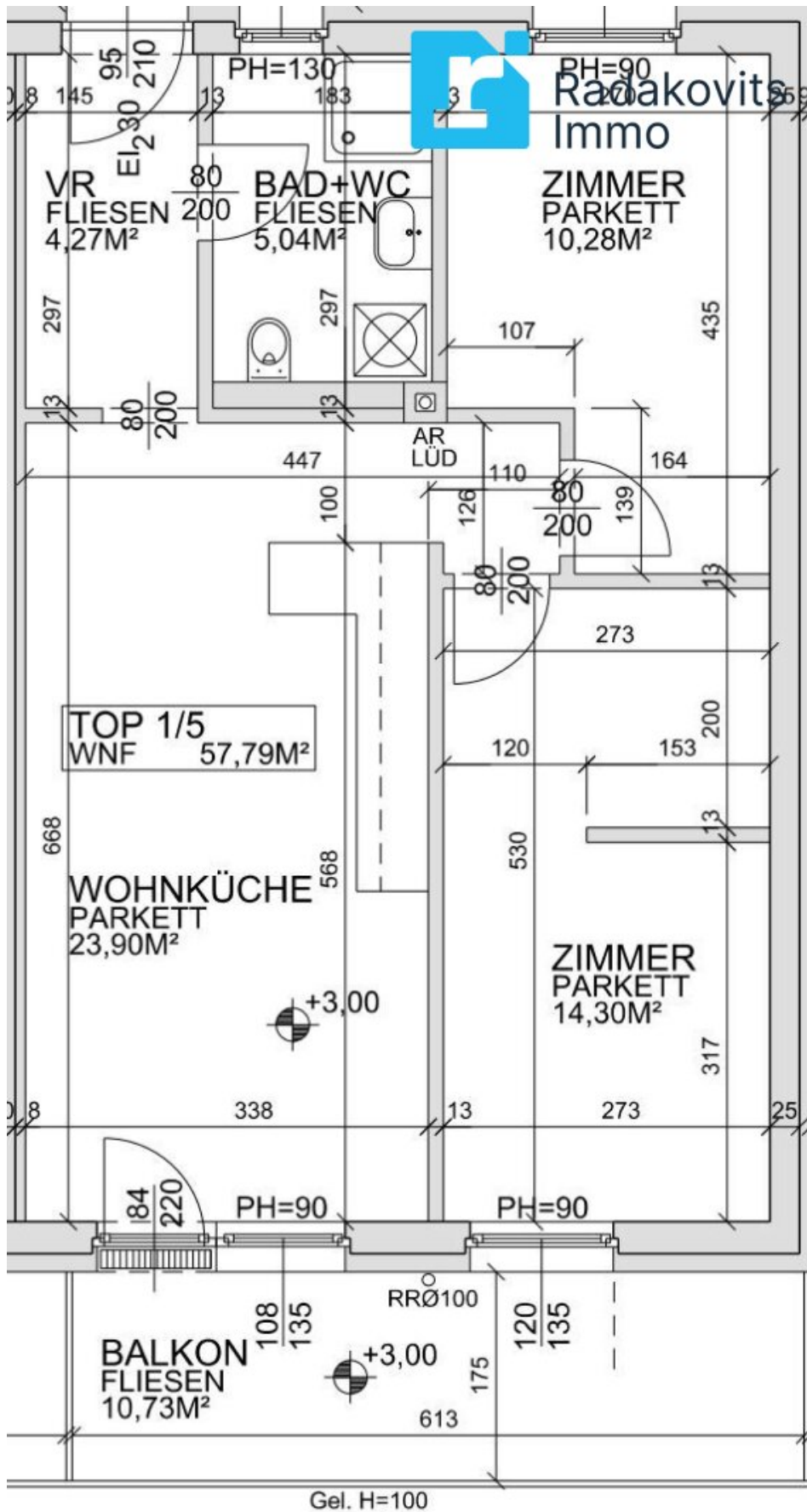


Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits









Objektbeschreibung

Diese moderne Etagenwohnung mit 57,79 m² Wohnfläche vereint Komfort, Stil und eine erstklassige Lage. Der Erstbezug bietet Ihnen ein unberührtes Ambiente, das sich individuell gestalten lässt.

Ein Flur führt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die den Blick ins Grüne freigeben. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen ein – ob bei einem Frühstück im Sonnenschein oder einem gemütlichen Abend.

Die hochwertige Einbauküche ist perfekt integriert und lässt keine Wünsche offen. Die gemütlichen Schlafzimmer mit Fenster befinden sich im Anschluss an den Wohnraum. Das moderne Badezimmer mit Dusche sichert Ihnen Ihre persönliche Wohlfühlzeit.

Ein eigener Stellplatz erleichtert Ihnen den Alltag. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Apotheke, Schule, Universität, Supermarkt und Bäckerei machen die Lage besonders attraktiv. Freizeitliebhaber genießen die idyllische Umgebung mit Spaziergängen und Radtouren.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass aktuell **8 Wohnungseinheiten** zur Vermietung bereitstehen.

Bitte reservieren Sie sich einen Besichtigungstermin über unsere Onlineanfrage.

Zur Information: Ein Besichtigungstermin wird ausschließlich verbindlich, wenn Sie eine entsprechende Terminbestätigung erhalten.

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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap