

# WOHNEN IM KREUTTAL



**Objektnummer: 7320/309**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2123 Schleinbach
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.072,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	910,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.057,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,16 €
<b>USt.:</b>	14,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH

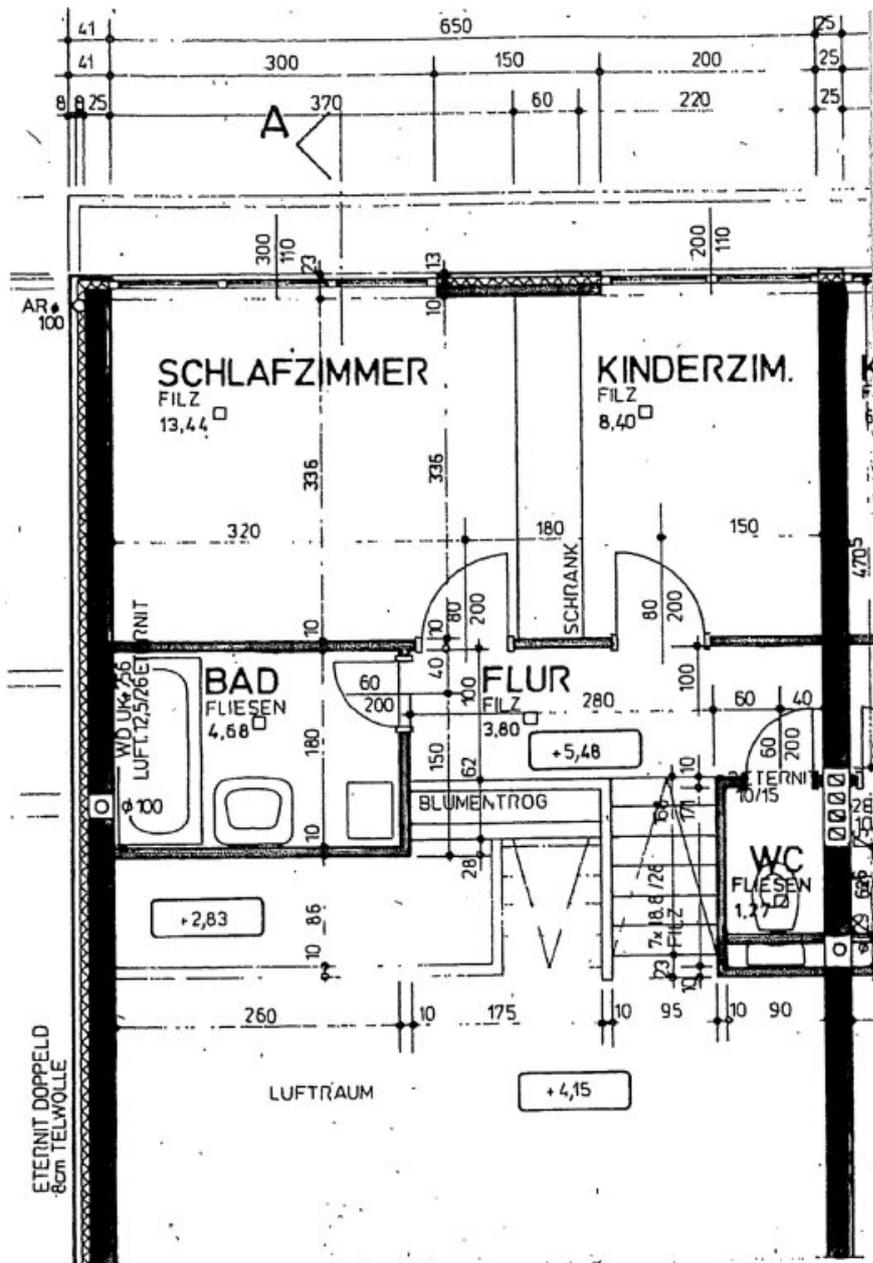












## Objektbeschreibung

In dieser attraktiven Lage wird eine Wohnung zur Vermietung angeboten. Viele Möglichkeiten gibt es für Sport- und Wanderbegeisterte.

Die Besonderheit ist die Ruhelage - hier lässt es sich Wohnen!

Sämtliche Institutionen wie Kindergarten, Volksschule, Nahversorger (Lagerhaus), Bank, prakt Arzt, Gasthaus sind vorhanden.

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Küche mit angrenzender Essecke
- Wohnzimmer mit Ausgang auf Loggia
- Galerie - 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC
- 2 Autoabstellplätze
- Kellerabteil

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Heizung: elektrisch und Pelletofen im Wohnzimmer

Fenster mit Beschattung - WZ elektrisch sonst manuell

Betr Einrichtungsgegenstände kann eine Vereinbarung getroffen werden, keine Ablöse.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Regina Degen [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at) oder 0676 391 91 07

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

Klinik <5.500m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap