Traumhafte Maisonette Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und 2 Abstellplätzen

Objektnummer: 6566/1560

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	48,92 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
BOSCH

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Johannes Breuss
+43 650 32 43 996

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

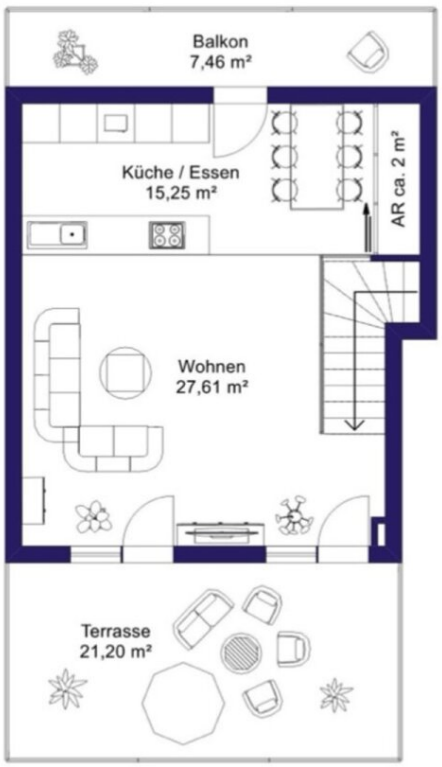
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

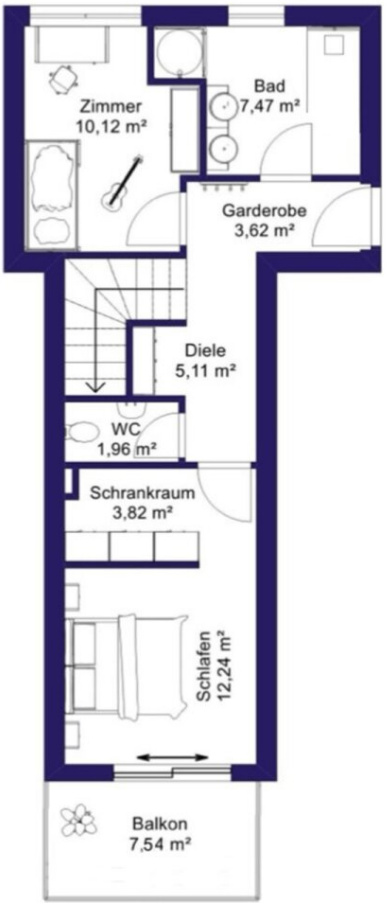
GRUNDRISS MAISONETTE

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Dachgeschoß



Obergeschoß



Objektbeschreibung

Traumhafte Maisonette-Wohnung für Ihre Familie - mit hochwertiger Ausstattung und 2 Abstellplätzen!

Diese besonders hübsche Maisonette-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 90 m² und 3 geräumigen Zimmern bietet ein komfortables und modernes Wohngefühl in ruhiger und sonniger Wohnlage.

Der Zustand der Wohnung ist sehr gut, es wurde viel Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme der schönen Holz- und Fliesenböden.

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoß und das Dachgeschoß, was ihr einen einzigartigen Charakter verleiht. Zusätzlich zu einem großzügigen Wohnbereich verfügt sie über eine moderne Einbauküche, einen begehbaren Kleiderschrank im Schlafzimmer, eine vom Tischler gemachte Garderobe und einen praktische Abstellraum. Die tolle Walk-in Dusche mit Regenbrause werden Sie lieben.

Freiluftliebhaber werden die großzügige Sonnenterrasse im Dachgeschoß (inkl. elektrischer Markise zur Beschattung) und die zusätzlichen zwei Balkone schätzen, auf denen Sie entspannen und die Sonne genießen können.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und für Ihre Fahrzeuge stehen ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein weiterer Abstellplatz im Freien zur Verfügung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Maisonette-Wohnung

Baujahr: 2003

Letzte Sanierung: 2022

Zustand: Sehr gut

Wohnnutzfläche: ca. 90 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. und 2. Obergeschoß (= Dachgeschoß)

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Heizung: Fußbodenheizung

Befeuerung: Erdgas

Ausstattung: Einbauküche, begehbarer Kleiderschrank, Garderobe, Abstellraum, elektr. Markise, etc.

HWB Ref, SK: 48,92 kWh/m²a

Klasse: in Arbeit

Terrasse: ca. 21 m²

Balkone: 2 insgesamt ca. 15 m²

Kellerabteil: ca. 5 m²

Parkplatz: 1 Tiefgaragenabstellplatz, 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit: 01.07.2025

Betriebskosten: dzt. ca. € 350,00

Mietpreis: € 1.950,00

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Maisonette-Wohnung ist der ideale Ort für Ihr glückliches Familienleben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner:

HERR MAG.IUR. JOHANNES BREUSS

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

Nebenkosten:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

https://www.perfektimmo.at/angebote

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
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap