

Erstbezug - Penthouse in Toplage



Objektnummer: 1284/459104545

Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmbadweg 21
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	2.680,00 €
Kaltmiete (netto)	2.027,27 €
Kaltmiete	2.272,72 €
Betriebskosten:	245,45 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	257,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

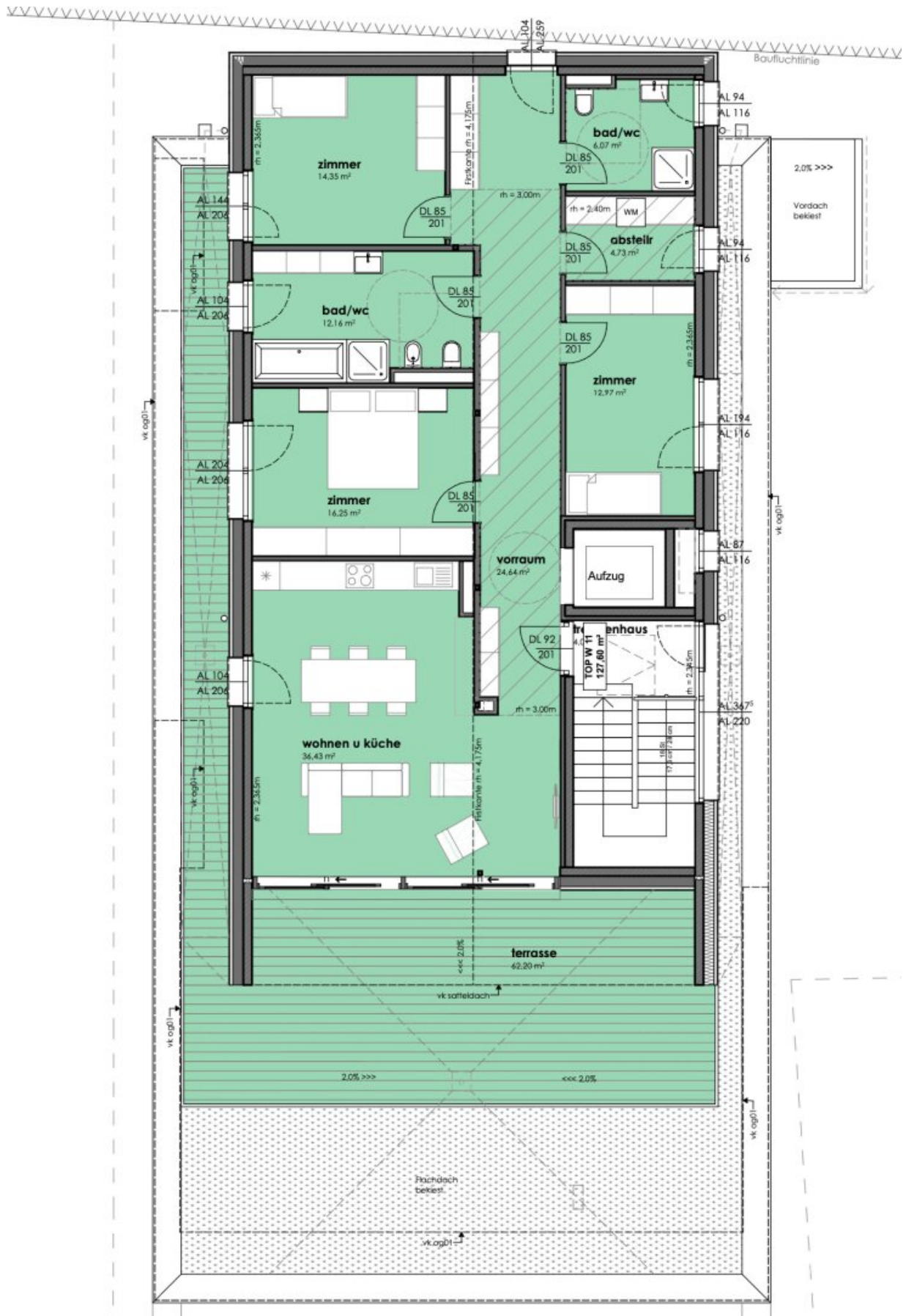
Alexandra Ridler

Lucky Home Immobilien KG
Kreuzgasse 19
2191 Höbersbrunn

T 012781338







Objektbeschreibung

Das Objekt wirkt stilvoll und modern, die feingliedrige Struktur des Baukörpers und die Fassadengestaltung betten das Gebäude optimal in die vorhandene Umgebung ein.

Die angebotene Dachgeschosswohnung/Penthouse im neu entstandenen Wohnobjekt mit insgesamt 11 Einheiten besteht aus:

Wohn- Essbereich samt Markenküche in Vollausstattung ca. 40qm mit Zugang auf die Süd-Terrasse mit 62,2qm

3 Schlafzimmer (ca. 13-16qm) 2 Bäder - 1x 6qm mit DU/WC, 1x ca. 9qm mit Wanne/WC, und 1 Abstellraum mit ca. 5qm.

Weiters der geräumige Eingangsbereich/Diele (ca. 24qm) mit Direktzufahrt mit dem Personenlift in die Wohnung.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz haben oberste Priorität. Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach. Glasfaserkabel vorhanden. Für saubere Luft in den Wohnungen sorgt eine zentrale Lüftungsanlage.

Bei allen Fenstern und Balkon- bzw. Terrassentüren sind Raffstore (Außenjalousien) mit Elektroantrieb für den Sichtschutz und zur Beschattung eingebaut.

2TG-Stellplätze stehen optional mit je € 84,-/monatl. zur Verfügung.

Kosten:

2.230,- Miete incl. MWSt.

270,- BK incl. 10% MWSt.*

180,- HK incl. 20% MWSt.*

Bei Rückfragen oder einem Besichtigungswunsch bitten wir Sie die Nummer **0699 / 14 000 833** zu kontaktieren.

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 <375m

Apotheke <525m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <600m

Universität <8.050m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <7.075m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <350m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <7.875m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap