

**NEUER PREIS! Viel Platz für Zwei! Erstbezug! Inkl. Küche!  
(Top 7)**



Hausansicht

**Objektnummer: 879**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 220
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,05 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	713,71 €
Kaltmiete	963,99 €
Betriebskosten:	202,40 €
Heizkosten:	37,00 €
USt.:	99,01 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: inkl. HK, Warm- und Kaltwasser

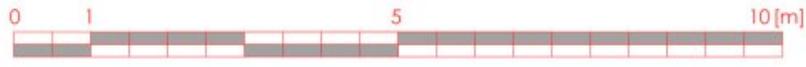
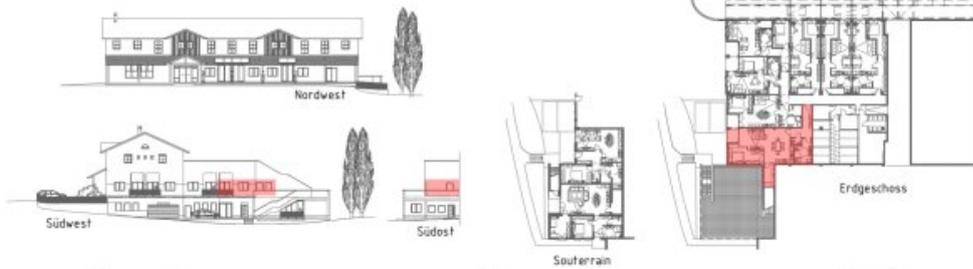
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



# TOP 7 EG 82.47 m<sup>2</sup> Markt 220 ABTENAU



# Objektbeschreibung

## **\*\*Modernes Wohnen in Abtenau: Dein Freiraum zum Leben\*\***

Willkommen zu deinem neuen Zuhause, wo Platz und Komfort Hand in Hand gehen! Dieses Immobilienangebot spricht alle an, die einen modernen Lebensstil schätzen. Hier sind die Highlights:

### **\*\*Großzügiges Wohnkonzept:\*\***

Betrete ein riesiges Wohnzimmer, das den Küchen-, Ess- und Wohnbereich miteinander verbindet. Hier kannst du nach Herzenslust kochen, essen und entspannen.

### **\*\*Gemütliches Schlafzimmer:\*\***

Dein privater Rückzugsort mit viel Platz für Kleiderschränke und persönliche Gegenstände. Hier kannst du dich entspannen und regenerieren.

### **\*\*Loggia zum Genießen:\*\***

Erlebe den Sonnenuntergang von deiner eigenen, geschützten Loggia aus. Ein perfekter Ort, um die Aussicht zu genießen und die frische Luft zu atmen.

### **\*\*Praktische Ausstattung:\*\***

Ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Doppel-Waschbecken und Waschmaschinenanschluss macht das Leben bequem. Eine separate Gästetoilette mit Handwaschbecken bietet zusätzlichen Komfort.

### **\*\*Stauraum & Funktionalität:\*\***

Ein praktischer Abstellraum bietet viel Platz für deine Sachen und kann auch als Speisekammer genutzt werden. Und mit deinem eigenen Parkplatz und Gästeparkplätzen bist du immer mobil.

### **\*\*Ideale Lage:\*\***

Die Wohnung befindet sich ebenerdig zugänglich, obwohl sie sich im ersten Obergeschoss befindet, dank der Hanglage. Und die Superlage in der Nähe des Ortszentrums bedeutet, dass alles, was du brauchst, zu Fuß erreichbar ist.

Bereit, dein neues Kapitel in Abtenau zu beginnen? Kontaktiere uns noch heute, um diese moderne Wohnoase zu entdecken!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <8.250m  
Krankenhaus <450m  
Apotheke <525m

### **Kinder & Schulen**

Schule <475m  
Kindergarten <575m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <300m  
Supermarkt <600m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <225m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap