

**Ruhige 2-Zimmerwohnung im Hochparterre – zentral
wohnen im Herzen von Kindberg**



Objektnummer: 6154/271

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	491,00 €
Kaltmiete (netto)	491,00 €
Kaltmiete	491,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414

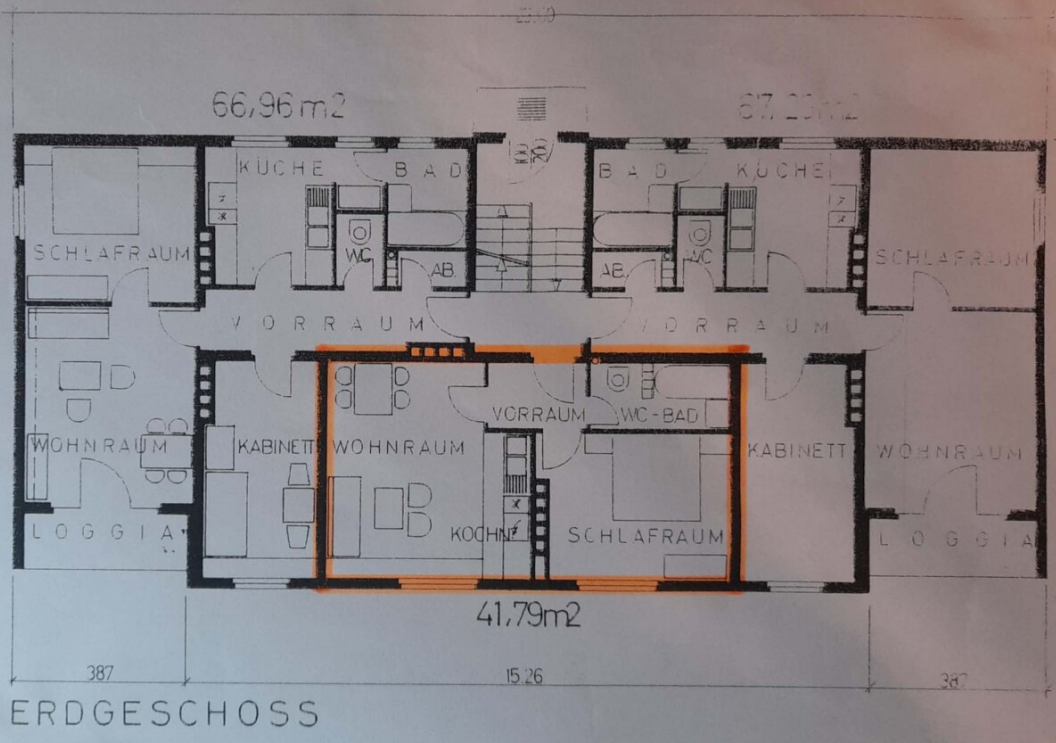
H 0660 79 !

Gerne stehen
Verfügung.









ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Charmante und behaglichen 2-Zimmerwohnung (Nichtraucher) im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses in einer ruhigen Wohnsiedlung im Herzen von Kindberg (Ungerfeldgasse 5). Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die langfristig ein gemütliches Zuhause suchen und Wert auf ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld legen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Das Zentrum von Kindberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentlichen Einrichtungen und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem in nur etwa 2 Gehminuten.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Sie betreten die Wohneinheit über einen einladenden Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer sowie in das helle Wohnzimmer mit integrierter Kochnische und Einbauküche – ein gemütlicher Wohnbereich, der zum Entspannen einlädt. Das Badezimmer ist mit Dusche und Toilette sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Besonders angenehm ist die warme Wohnatmosphäre: In den Wohnräumen sorgt hochwertiger Echtholzparkettboden für ein natürliches und behagliches Ambiente, während das Badezimmer mit neuen, modernen Fliesen ausgestattet wurde. Für zusätzlichen Wohnkomfort wurde eine neue Gastherme installiert.

Ein weiterer Vorteil sind die allgemeinen PKW-Abstellplätze direkt vor dem Haus, die den Alltag erleichtern. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein praktisches Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet.

Diese Wohnung richtet sich besonders an ruhige und verlässliche Mieterinnen und Mieter, die ein gepflegtes Zuhause in angenehmer Nachbarschaft langfristig schätzen.

Mietkonditionen

Miete: € 491,- + Strom und Heizung (Gas)

Kaution: € 1.500,--

Erleben Sie das angenehme Wohngefühl dieser attraktiven Wohnung, die eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und zentraler Lage bietet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Tel.: 0660 79 50 414

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap