

## PREISUPDATE: Startwohnung inkl. Küche! (Top 2)



Hausansicht mit Parkplätzen

**Objektnummer: 877**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 220
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	621,82 €
Kaltmiete	788,32 €
Betriebskosten:	135,00 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	81,68 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

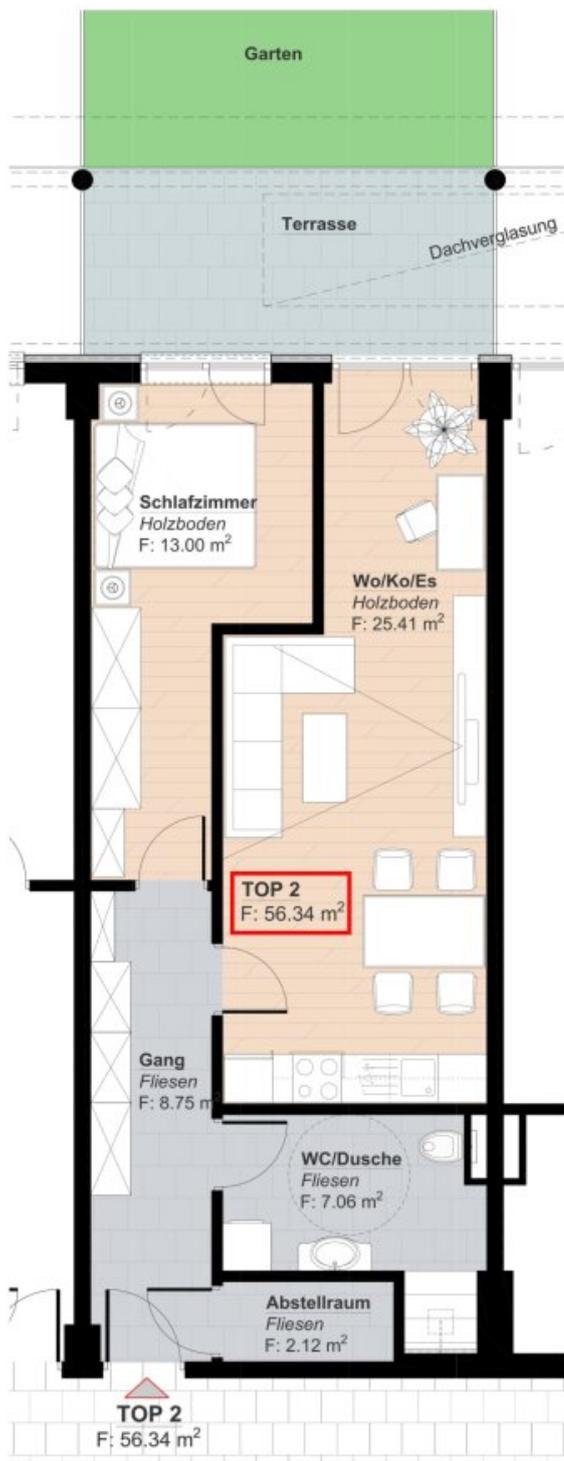
BK inkl. Heizkosten, Warm- und Kaltwasser

### Provisionsangabe:

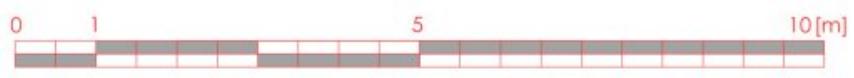
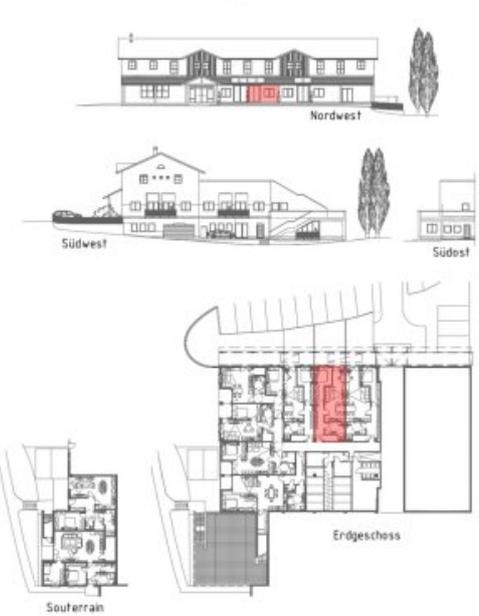
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





**TOP 2 EG 56.34 m<sup>2</sup>**  
**Markt 220 ABTENAU**



## Objektbeschreibung

### Willkommen im neuen Zuhause – Hochwertiges Wohnprojekt in Abtenau

Der ehemalige Spar-Markt wurde in ein modernes Wohnprojekt umgestaltet und bietet 9 hochwertige Apartments mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen überzeugen mit durchdachter Planung und hochwertiger Ausstattung:

- - **Elektrische Rollläden** für maximalen Komfort
- - **Edle Materialien:** Graue Feinsteinfliesen, Parkettböden und moderne Badezimmer
- - **Viel Licht und Funktionalität:** Gut geplantes Lichtsystem und zahlreiche Steckdosen
- - **Komfortable Details:** Bodengleiche Duschen, Waschmaschinenanschluss und großzügige Stauraummöglichkeiten

Diese charmante Wohnung verbindet eine moderne Ausstattung mit einem direkten Zugang ins Grüne:

- **Heller Wohnbereich:** Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich bietet Platz zum Entspannen und Zugang zum Allgmeingarten – ideal, um die frische Luft zu genießen.
- **Großzügiges Schlafzimmer:** Perfekt geschnitten mit praktischen Nischen für Ihre Kleiderschränke.
- **Funktionaler Eingangsbereich:** Viel Platz für Garderobe und alles, was Sie täglich griffbereit brauchen.
- **Modernes Badezimmer:** Mit bodenebener Dusche, Waschbecken, WC und einem praktischen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

- **Stauraum inklusive:** Der zusätzliche Abstellraum sorgt für Ordnung und bietet Platz für Ihre Utensilien.
- **Bequeme Parkmöglichkeiten:** Direkt vor der Wohnung stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Ein Zuhause das Komfort und Funktionalität perfekt vereint – überzeugen Sie sich selbst!

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