

**Willkommen in Ihrer neuen Garçonnière - Ideal für junge Familien und Investoren!**



moderne Einbauküche

**Objektnummer: 7401/965**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Ibm
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76

## Ihr Ansprechpartner



### Karl Pitzmann

Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9  
5143 Feldkirchen bei Mattighofen

T +43 664 1322 568  
H +43 676 4283 525

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrer neuen Garçonnière in 5142 Ibm – Ideal für junge Familien und Investoren!

Diese charmante Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines modernen Gebäudes und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung. Mit einer Fläche von **41,91 m<sup>2</sup>** ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

#### Highlights der Wohnung:

- **Erstbezug:** Sie sind der Erste, der in diese moderne Wohnung einzieht.
- **Helle Wohnküche:** Die offene Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen.
- **Balkon:** Genießen Sie den atemberaubenden Berg- und Fernblick von Ihrem eigenen Balkon.
- **Komfort:** Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während Parkett und Fliesen für eine stilvolle Atmosphäre sorgen.
- **Barrierefreier Zugang:** Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung.
- **Stellplatz in der Tiefgarage:** Sorgenfreies Parken direkt vor der Haustür.

Die Wohnung bietet nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage. Öffentliche Verkehrsanbindungen (Bus) sind in unmittelbarer Nähe, sowie Schulen und Supermärkte, die den Alltag erleichtern.

**Miete: 712,25 €**

Diese Garçonnière ist eine perfekte Investition in Ihre Zukunft oder ein ideales Zuhause für junge Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren!

Die Hausratsversicherung ist bereits im Mietpreis inkludiert.

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 <6.500m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap