

**\*\*\*Wohnen direkt am FuÙe der Weinberge\*\*\***



**Objektnummer: 1633/232**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Imbach
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	630,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	630,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Eigner

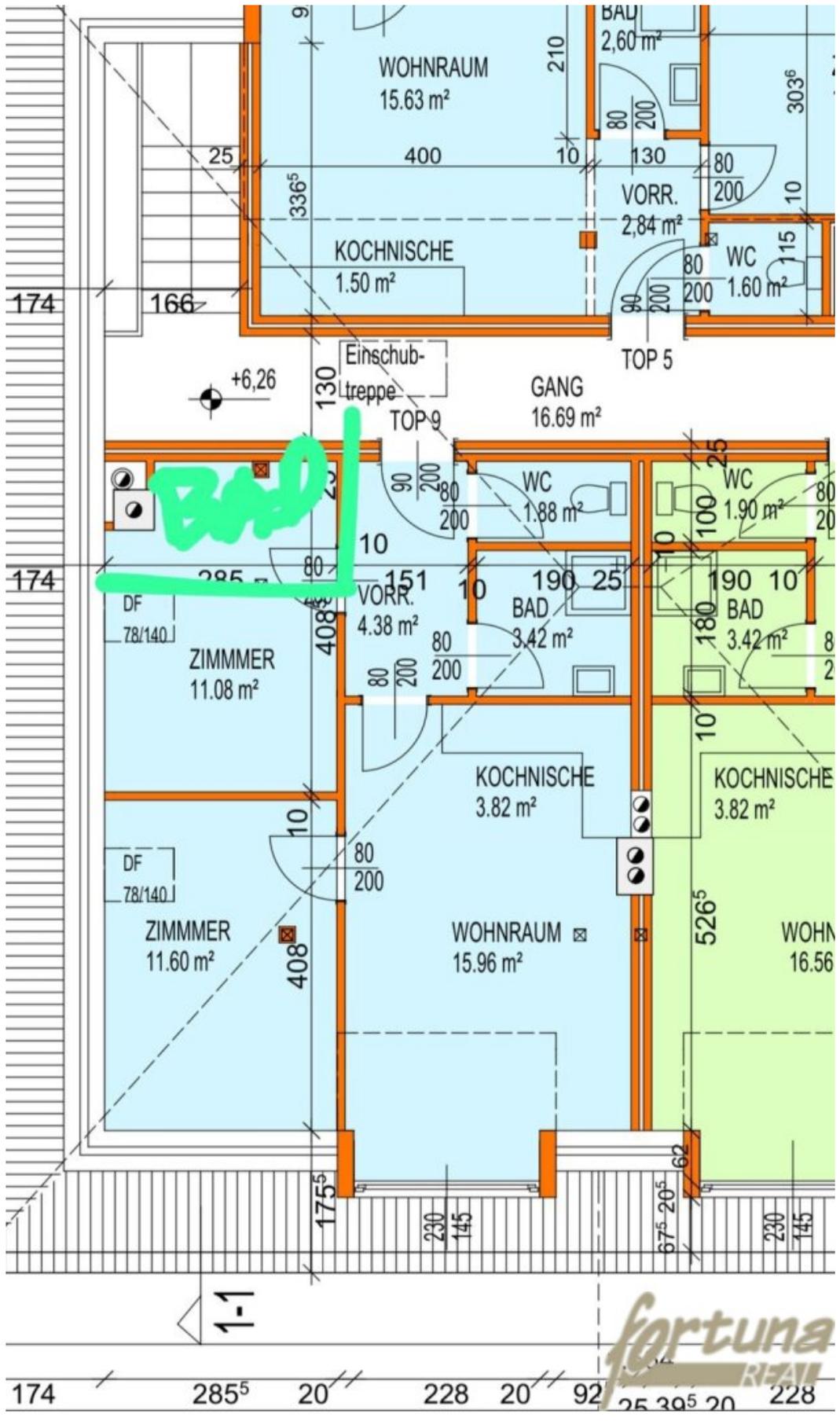
Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

H +43 676 / 32 65 041

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







fortuna  
REAL

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der charmanten Gemeinde Imbach, gelegen in der **malerischen** Region Niederösterreich. Diese neuwertige Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf großzügigen **60 m<sup>2</sup>** alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Mit zwei **hellen** und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter **optimal** nutzen können. Genießen Sie **lichtdurchflutete** Räume, die Ihnen ein **angenehmes Wohngefühl** vermitteln. Hier können Sie Ihre persönlichen **Wohnträume** verwirklichen und sich rundum wohlfühlen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ansprechende Gestaltung, sondern auch durch ihren **neuwertigen Zustand**. Sie können sofort einziehen und müssen sich um keine Renovierungsarbeiten kümmern. Die moderne Ausstattung erfüllt alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen und sorgt für **höchsten Komfort**.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die vorhandene **Garage** sowie ein **Stellplatz**, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Komfort bieten, sondern auch für **Sicherheit** und **Schutz** Ihres Fahrzeugs sorgen. So haben Sie immer einen festen Platz für Ihr Auto.

Die Lage in Imbach ist perfekt für alle, die die Ruhe der **Natur** schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der **Stadt** verzichten zu müssen. Die **Verkehrsanbindung** ist **hervorragend**, mit einer nahegelegenen **Bushaltestelle**, die Ihnen eine einfache Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden bietet. So erreichen Sie schnell und unkompliziert alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Freizeitaktivitäten.

Die Miete von nur **630,00€** macht diese Wohnung zu einem **attraktiven Angebot** in der Region. Hier wohnen Sie nicht nur günstig, sondern auch in einem Umfeld, das eine hohe **Lebensqualität** verspricht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre neue Traumwohnung in Imbach! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser ansprechenden Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bei **Interesse** melden Sie sich unter **06763265041**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap