

## **"STEINBACH AM ATTERSEE - Geräumige 3 Zimmer Terrassenwohnung mit Seeblick"**



Terrasse - Geräumige 3 Zimmer Terrassenwohnung mit Seeblick Miete Steinbach Am Attersee

**Objektnummer: 5310**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	800,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	632,30 €
<b>Kaltmiete</b>	727,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,00 €
<b>USt.:</b>	72,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

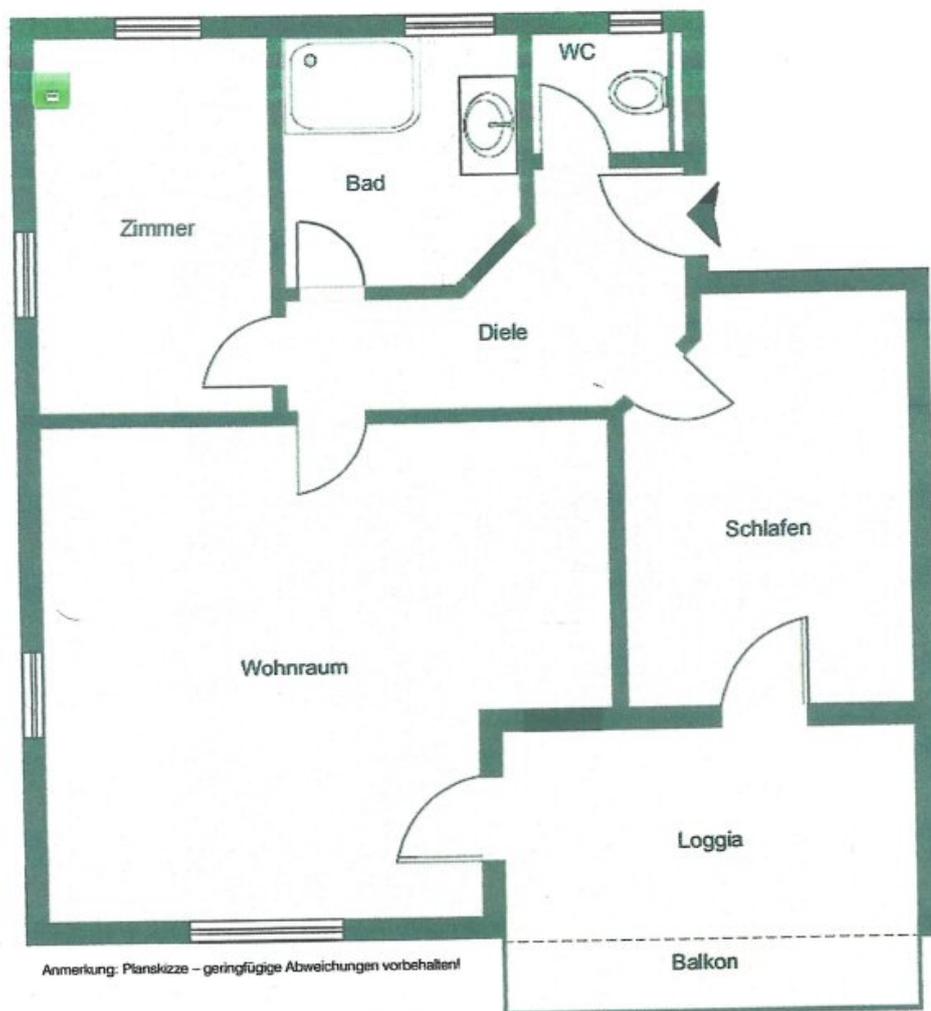






Plan

 GRUNDRISS



Anmerkung: Planskizze – geringfügige Abweichungen vorbehalten!

## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage am Ostufer des Attersees am Fuße der westlichen Ausläufer des Höhlengebirges, nur wenige hundert Meter vom Ortszentrum der Gemeinde Steinbach entfernt, steht am Ende einer Sackgasse diese 3-Zimmer Wohnung zur Miete. Ein öffentlicher Seezugang liegt in fußläufiger Entfernung und für Natur- und Wanderliebhaber bietet das Hochleckenplateau oder der Naturpark Attersee-Traunsee unzählige Möglichkeiten. Die nächst gelegene Autobahnanschluss-Stelle (A1 - Seewalchen) erreichen Sie innerhalb von ~20min.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Wohngebäudes mit insgesamt sechs Wohneinheiten und punktet neben der wunderbaren Ruhelage insbesondere mit einer süd-westseitig ausgerichteten Terrasse, die von zwei Räumen aus begehbar ist.

Aufgeteilt ist die Wohnung in einen Flur, eine separate Toilette, ein Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/Fenster/MM-Anschluss, einem Kinderzimmer, einem Elternschlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und einem großen offenen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche (Holzofen zum kochen, Herd, Geschirrspüler).

Ein privater PKW-Stellplatz steht in der Tiefgarage zur Verfügung. Gästeparkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung. **Strom und Gas wird direkt verrechnet! Die Verträge müssen vom Mieter mit dem jeweiligen Anbietern abgeschlossen werden!**

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

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap