

2-Zimmer - Mietwohnung in ruhiger Lage - Loggia - toller Ausblick



Aussicht

Objektnummer: 1858/6258

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Schiltern
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,63 m ²
Nutzfläche:	64,05 m ²
Gesamtfläche:	58,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	645,00 €
Kaltmiete (netto)	510,03 €
Kaltmiete	632,73 €
Betriebskosten:	122,70 €
USt.:	12,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romana Vajk



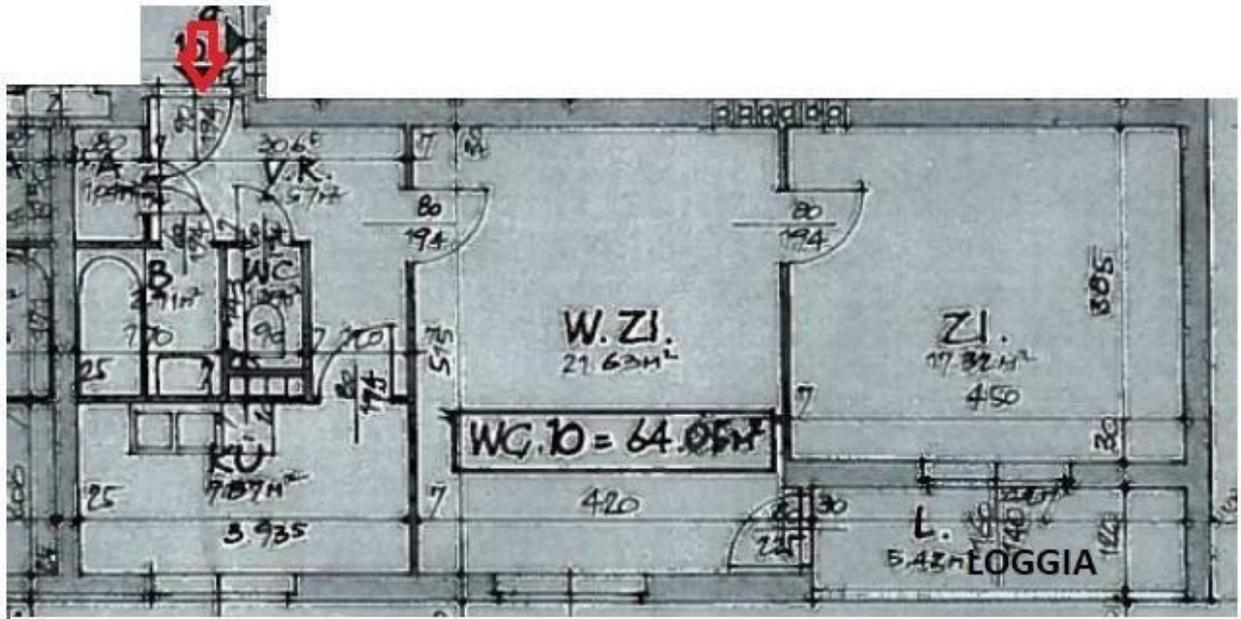








Eingang



Objektbeschreibung

Ruhige 2- Zimmerwohnung - schöne Lage - toller Ausblick

Zur Vermietung kommt diese ruhige, komfortable 2-Zimmer Wohnung, Wfl. ca. 58,63 m² und einer Loggia von ca. 5,42 m², welche sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Sautern befindet. Das Haus ist Bj. 1978 (im Jahr 2013 wurde eine thermische Sanierung, sowie Austausch der Fenster (PVC-Isolierfenster) und Dämmung der Außenwände vorgenommen)). Sie wurde ganz neu und hochwertig saniert, wie z.B. neue Küche mit allen Geräten, Sicherheitseingangstüre, neue Elektrik, Parkettböden, Fliesen sowie Waschbecken und neues WC, neue Türen und es wurde auch die komplette Wohnung neu ausgemalt.

Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch hat die Marktgemeinde Sautern/Schiltern, die im südlichen Niederösterreich liegt, eine idealen Verkehrsanbindung, wie die ca. 3 km entfernte Autobahnauffahrt Seebenstein Richtung Wien oder Graz, sowie auch der Bus (direkt vor der Haustür) und die Bahn Seebenstein, die in ca. ca. 3-4 min Entfernung ist. Auch ein Allgemeingarten steht den Bewohnern zur Verfügung. Auch die Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Ärzte und auch diverse Cafes sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind direkt im Ort oder in den Nebenortschaften zu finden. Bezüglich der Freizeitgestaltungen hat Sautern einiges zu bieten wie z.B. das Schwimmbäder in nächster Nähe (Seebenstein, Pitten), Rad und Wanderwege (auch in der Nebenortschaft Seebenstein - der bekannte Türkensturz).

Die Wohnung glieder sich in:

- Vorraum
- Abstellraum
- extra WC
- Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- extra Küche (voll möbliert)
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die
- Loggia (südseitig)

- Schlafzimmer (über das Wohnzimmer erreichbar)

Die Loggia, welche sich vor dem Schlafzimmer befindet ist über das Wohnzimmer aus begehbar, da diese gartenseitig ausgerichtet ist , kann man hier in aller Ruhe den tollen Ausblick genießen. Die Wohnung ist mit PVC- Isoierfenster mit Außenrollläden und Jalousien ausgestattet. Beheizt wird mittels Fernwärme und Radiatoren. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz Nr. 3 ist der Wohnung zugeordnet.

Falls Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Nachricht!

Romana VAJK

romana.vajk@netmakler.at

0699 - 109 86 082

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap