

## **Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Kennelbach**



**Objektnummer: 7763/168**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,13 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	834,74 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Betriebskosten:	315,26 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungskosten EUR 440,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

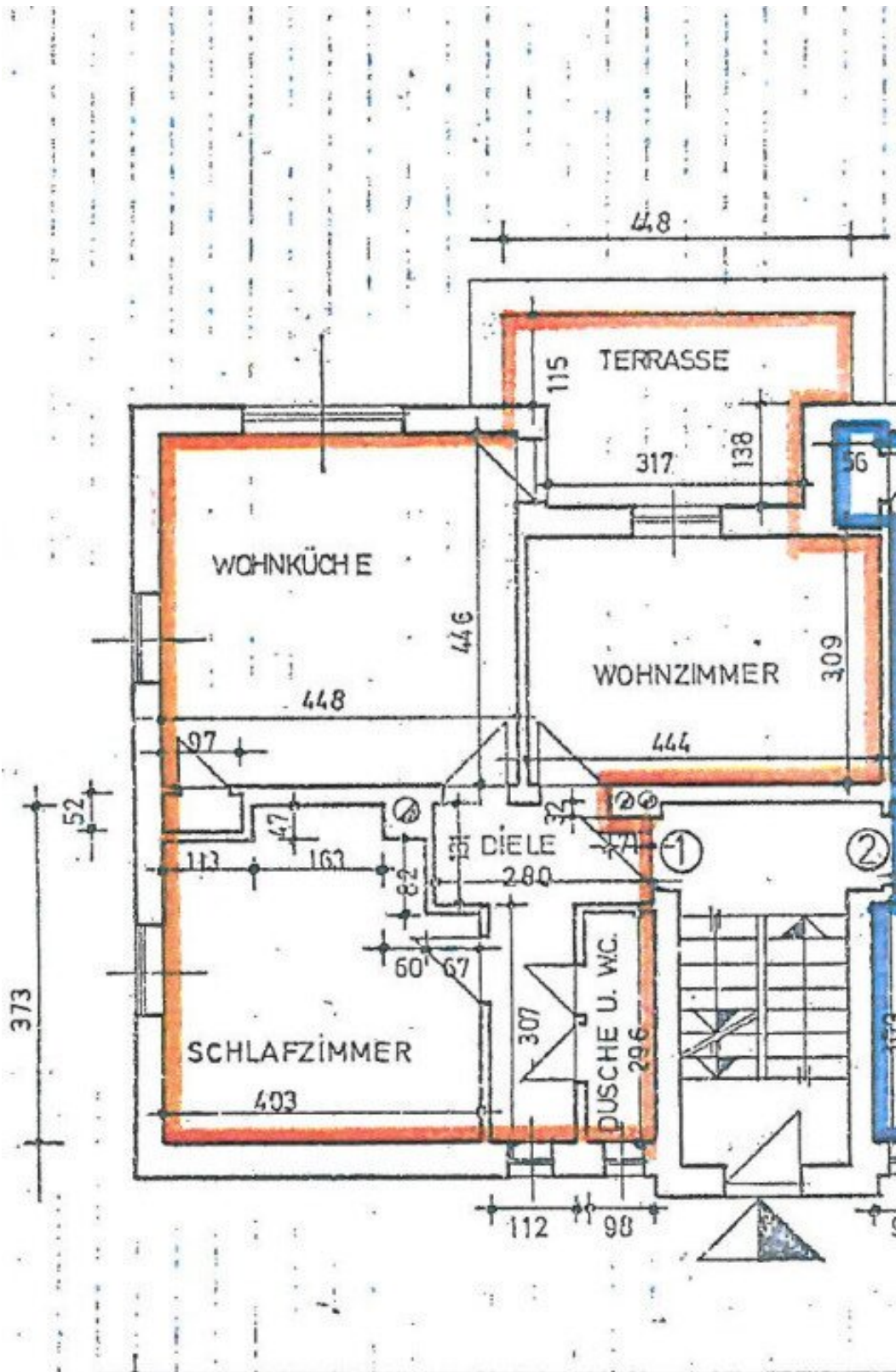


**Alisa Klemens**









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Kennelbach! Diese generalsanierte Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit drei hellen Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Familien.

Das Herzstück der Wohnung ist die neue Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch einladend ist. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die private Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Die Wohnung ist nicht nur innen ansprechend, sondern auch ideal gelegen. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise zu den umliegenden Städten und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <250m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap