

**\*52m<sup>2</sup> helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe  
Ortszentrum von Bad Waltersdorf**



**Objektnummer: 1830/245**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8271 Bad Waltersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,94
<b>Gesamtmiete</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 550,-- inkl. BK/Ust (exkl. Heizung/Strom)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Wallner**

Prosi Immobilien e.U.

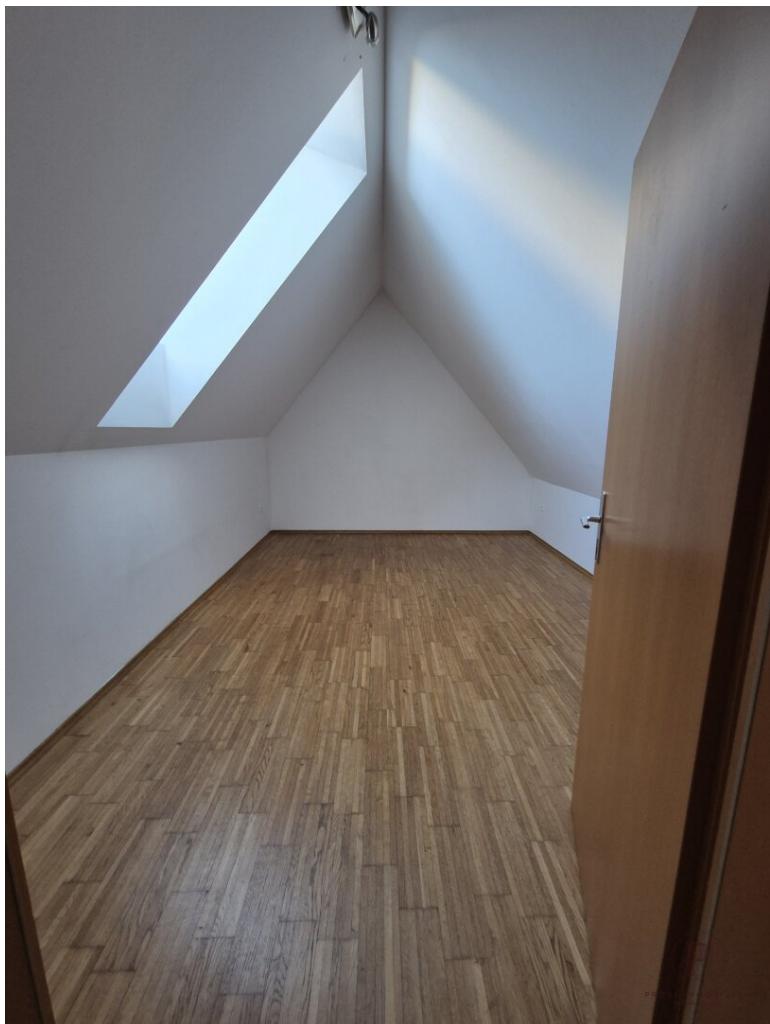
Copacabana 50/2.OG  
8401 Kalsdorf bei Gr

T +436763606620

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





# Objektbeschreibung

**52m<sup>2</sup> helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Nähe Ortszentrum Bad Waltersdorf**

Zur Miete steht eine sehr helle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, die Nähe zu Therme und Hotels sowie den Blick ins Grüne – ideal für Singles, Paare oder Mitarbeiter der umliegenden Betriebe.

**Ausstattung & Raumaufteilung:**

- Vorraum
- WC separat
- Badezimmer mit Dusche
- 1 Schlafzimmer
- Küche (möbliert)
- Wohn-Essbereich mit Balkon

**Highlights:**

- Sehr helle Räume
- Balkon
- Ruhige Lage
- Freier Parkplatz vorhanden
- Nähe zum Ortszentrum & zur Therme Bad Waltersdorf
- ohne Provision
- ab sofort

**Mietkonditionen:**

**Mietpreis: € 550,- inkl. BK/UST exklusive Heizung**

**Kaution: 3 BMM**

**Kontakt & Besichtigung:**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Manuela Wallner

? +43 676 360 66 20

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.  
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.*

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

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap