

Wohnpark Audorf - Hochwertige Gartenwohnung Top 2 - sofort verfügbar

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160930

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

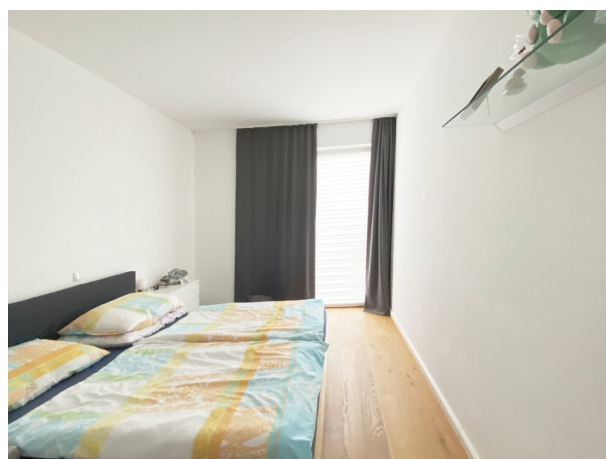
| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Audorf 17 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4531 Kematen an der Krems |
| Baujahr: | 2013 |
| Wohnfläche: | 67,10 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Garten: | 102,37 m ² |
| Keller: | 19,26 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 40,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Gesamtmiete | 949,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 720,00 € |
| Kaltmiete | 820,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Heizkosten: | 39,17 € |
| USt.: | 89,83 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

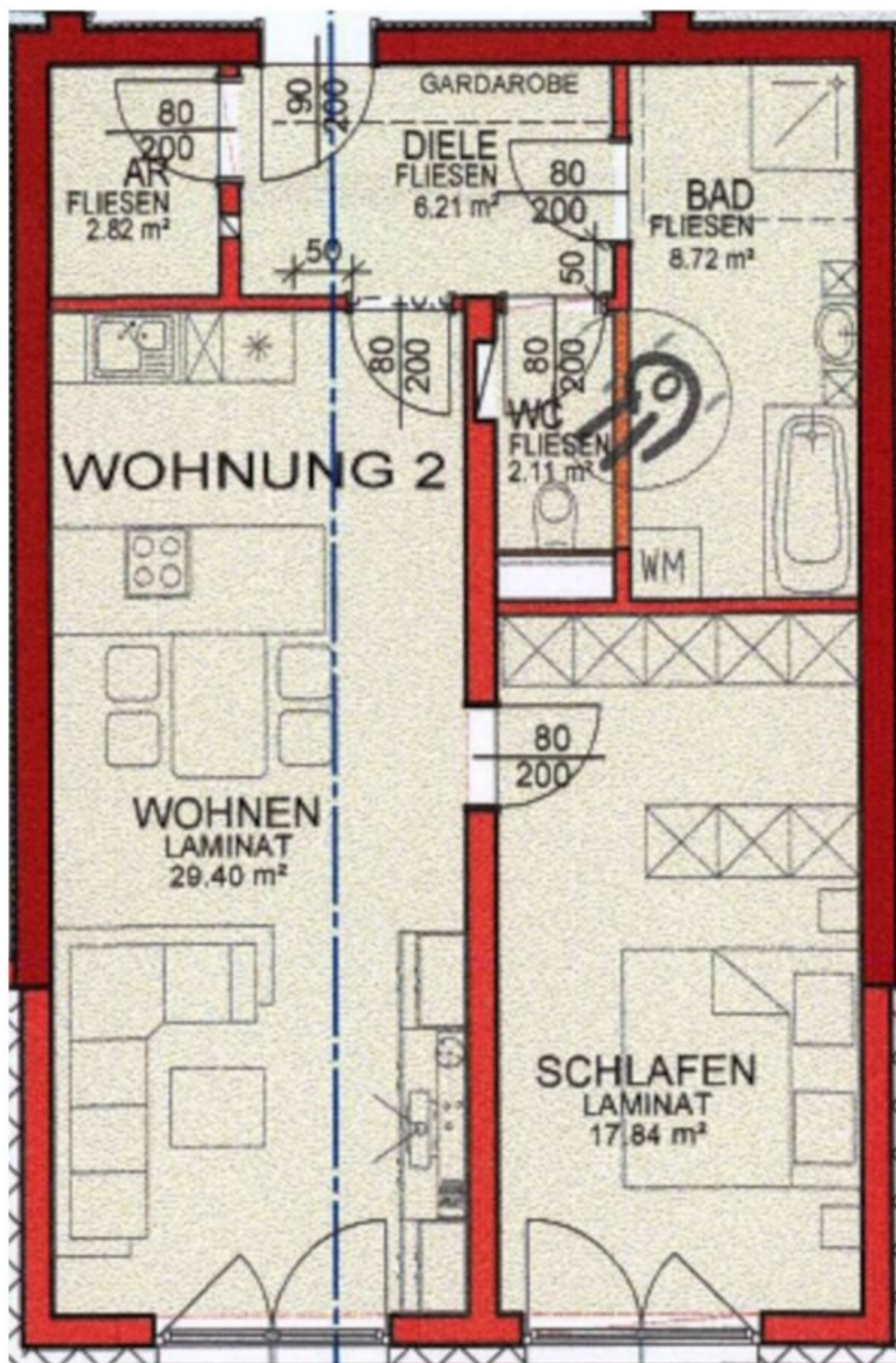
Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer







Objektbeschreibung

Der "Wohnpark Audorf" ist eine kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten rund 4 km außerhalb des Ortszentrums von Kematen an der Krems kurz vor der Gemeinde Rohr im Kremstal.

Das Gebäude wurde 2013-2014 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist südlich ausgerichtet.

Raumaufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, Diele

Die Zimmer sind mit 29,40 m² (Wohnküche) und 17,84 m² (Schlafzimmer) sehr großzügig geschnitten.

Terrasse und Garten sind sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer begehbar.

Die **hochwertige Ausstattung** umfasst: Ziegel-Massiv-Bauweise, Kunststoff-Alu-Fenster 3-fach verglast, Ziegeldach, Tür-Schließsystem, gemeinsame SAT-Anlage, Fußbodenheizung, Eichendielenparkett geölt, großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen, zeitlose Küchen, außergewöhnlich große Kellerabteile.

Im Mietpreis ist 1 KFZ-Stellplatz im Carport inkludiert.

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 <4.375m

Apotheke <4.400m



Mitglied des
immobilienring.at

Klinik <7.675m
Krankenhaus <9.375m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <3.775m
Bäckerei <1.025m

Sonstige

Bank <950m
Geldautomat <950m
Post <975m
Polizei <4.675m

Verkehr

Bus <725m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <9.075m
Flughafen <7.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.