

## **Neuwertige 3-Zimmer-Balkonwohnung in ruhiger Zentrumslage**



**Objektnummer: 1583/68**

**Eine Immobilie von Hammer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	73,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.727,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.727,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	287,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Hammer**

Hammer Immobilien  
Mayerlehen 51  
5201 Seekirchen am Wallersee



## Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück befindet sich in einem fast neuwertigen, erst 2023 fertiggestellten Gebäude als Teil einer ruhigen Siedlung im Stadtzentrum von Seekirchen. Das ruhige Haus bietet mit Lift, Tiefgarage, Fahrradraum, Waschküche usw., alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfes.

In der Wohnung sorgen zeitlose Echtholzparkettböden in Kombination mit einem schönen Fliesenboden im Badezimmer für ein behagliches Wohnklima, welches durch eine optimale Raumgestaltung - mit zweiteiligem Wohnbereich und rückgelagerter (vollausgestatteter) Küche - noch verstärkt wird. Eine Fußbodenheizung sorgt für die nötige Wärme. Die großflächigen, bodentiefen Fenster lassen die Wohnung erstrahlen und runden die Wohlfühlatmosphäre ab.

Als besonderes Highlight ist der großzügige, westlich ausgerichtete Balkon zu bezeichnen, auf welchem viele entspannte Sonnen- und Mußestunden genossen werden können.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, WM-Anschluss und Waschtisch
- Abstellraum
- getrennte Toilette
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Großes Wohnzimmer mit hochwertiger Küche und Zugang zum Westbalkon

### **Weitere Ausstattung:**

- Tiefgaragenabstellplatz

- ausreichend Besucherparkplätze
- Kellerabteil

**Kosten:**

- Monatliche Miete inkl. Tiefgaragenstellplatz: € 1.440,00
- Betriebskosten (inkl. Heizkosten) € 287,08
- **Monatliche Gesamtbelastung: € 1.727,08**
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Keine Provision

Ein wunderbares Angebot - wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.