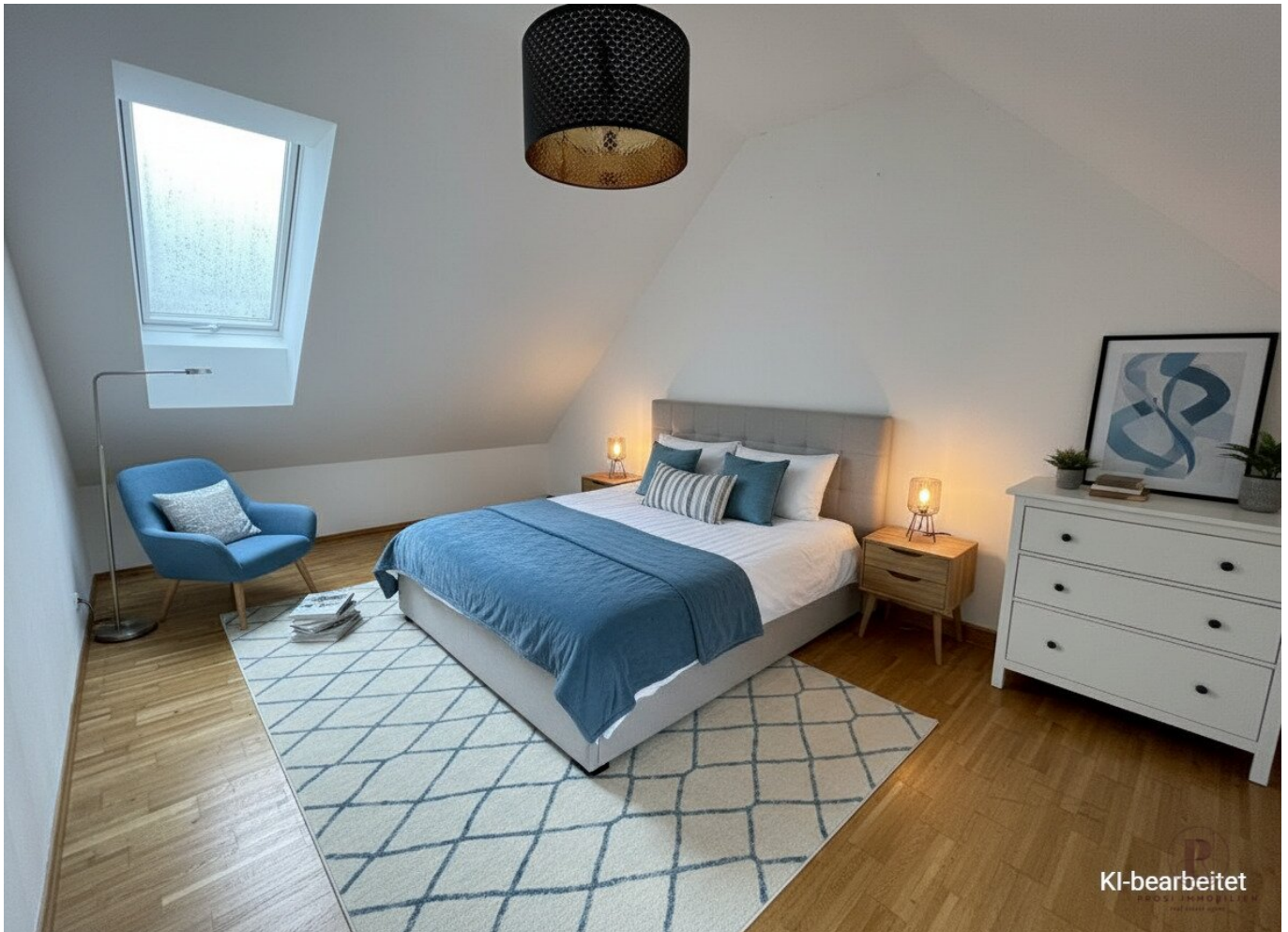


**\*1-Monat mietfrei 63m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
Nähe Ortszentrum von Bad Waltersdorf**



**Objektnummer: 1830/305**

**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>                   | 62,80 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                           |
| <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>                   | 590,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 590,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 590,00 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                |

€ 620,-- inkl. BK/Ust (exkl. Heizung/Strom)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

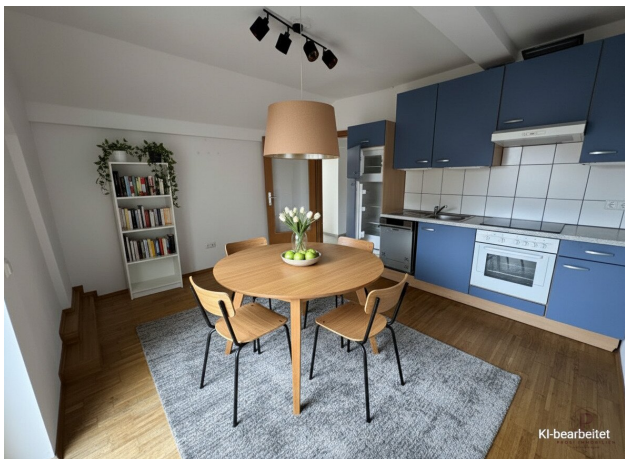


**Manuela Wallner**

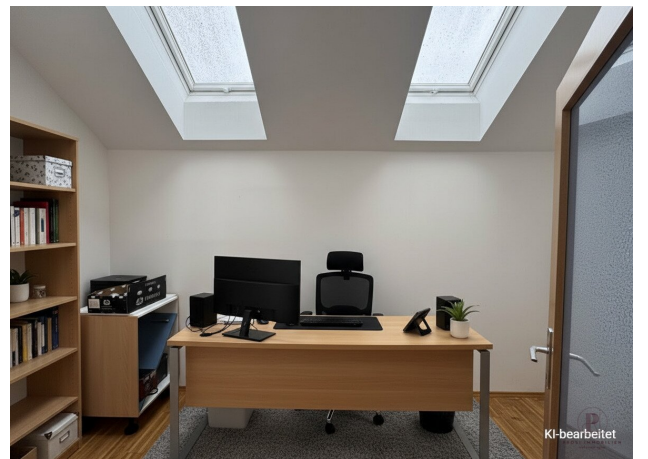
Prosi Immobilien e.U.



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



# Objektbeschreibung

**63m<sup>2</sup> helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Nähe Ortszentrum Bad Waltersdorf**

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
- 1 kleines Zimmer
- 1 Küche (möbliert) mit Essbereich
- Balkon

**Highlights:**

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

**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 dargestellten Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

*Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.*

*Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.*

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung*

*ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung 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