

3,5-Zimmer-Wohnung in Kennelbach!



Objektnummer: 6566/2459

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Oberdorf 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,32 m²
Zimmer:	3,50
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.436,21 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.187,00 €
Betriebskosten:	137,00 €
Heizkosten:	108,76 €
USt.:	140,45 €
Infos zu Preis:	

Für die Garage und den Stellplatz fallen weitere € 25,75 für Betriebskosten inkl. Rücklagen an.

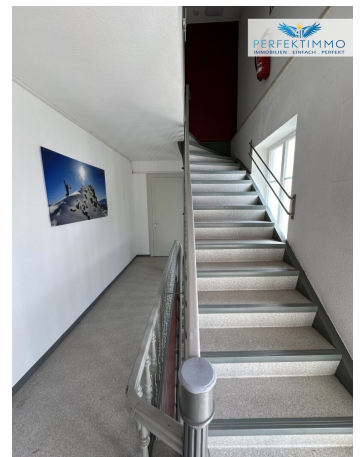
Provisionsangabe:

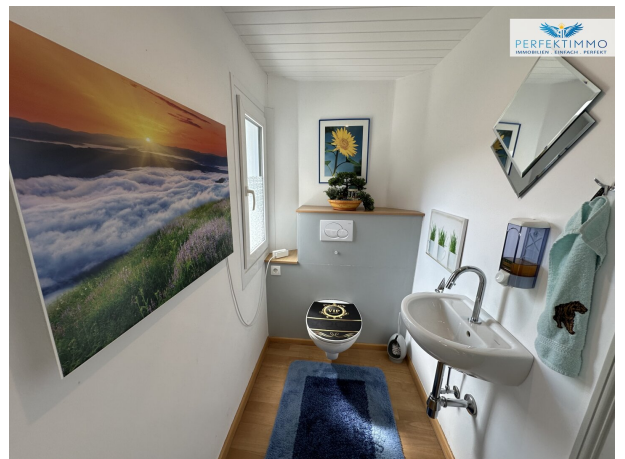
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

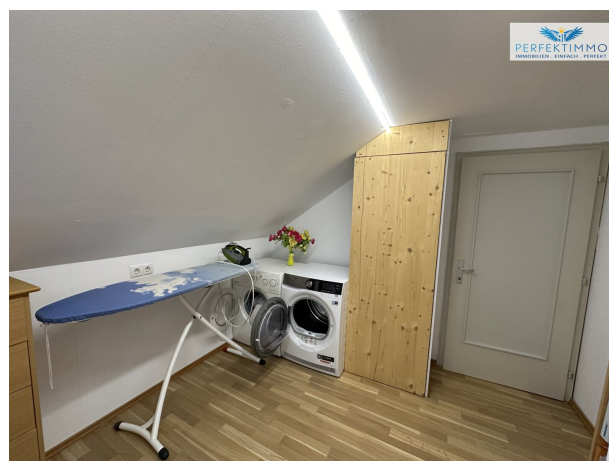
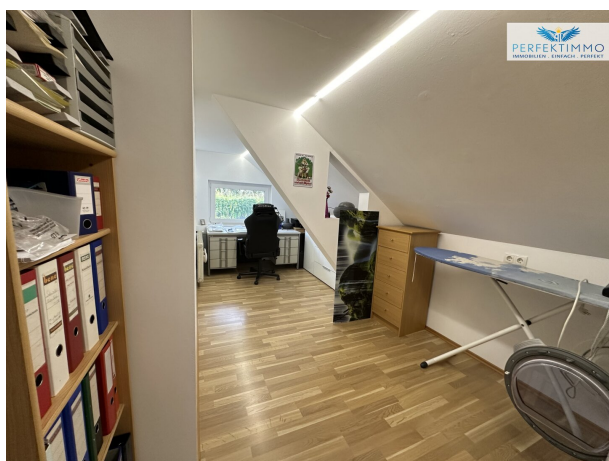
Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg



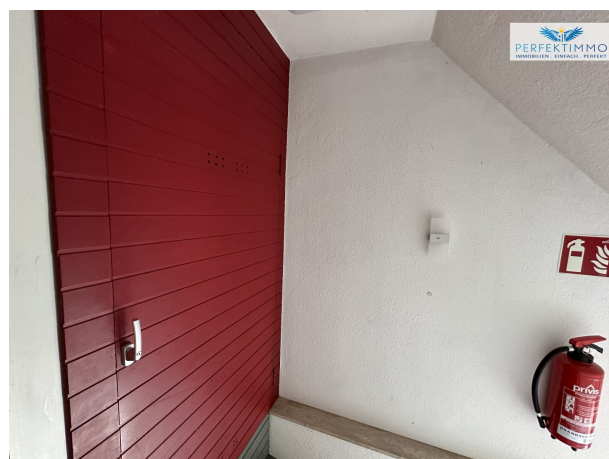
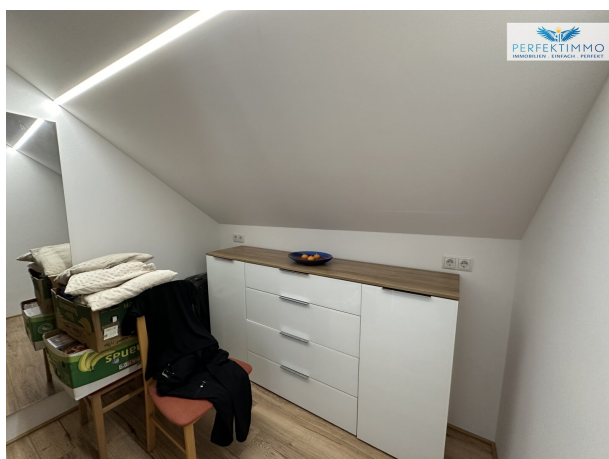














KMENTA  & PARTNER

| & |


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN - EINFACH - PERFEKT



Thomas Karg
+43 5574 54325-13

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

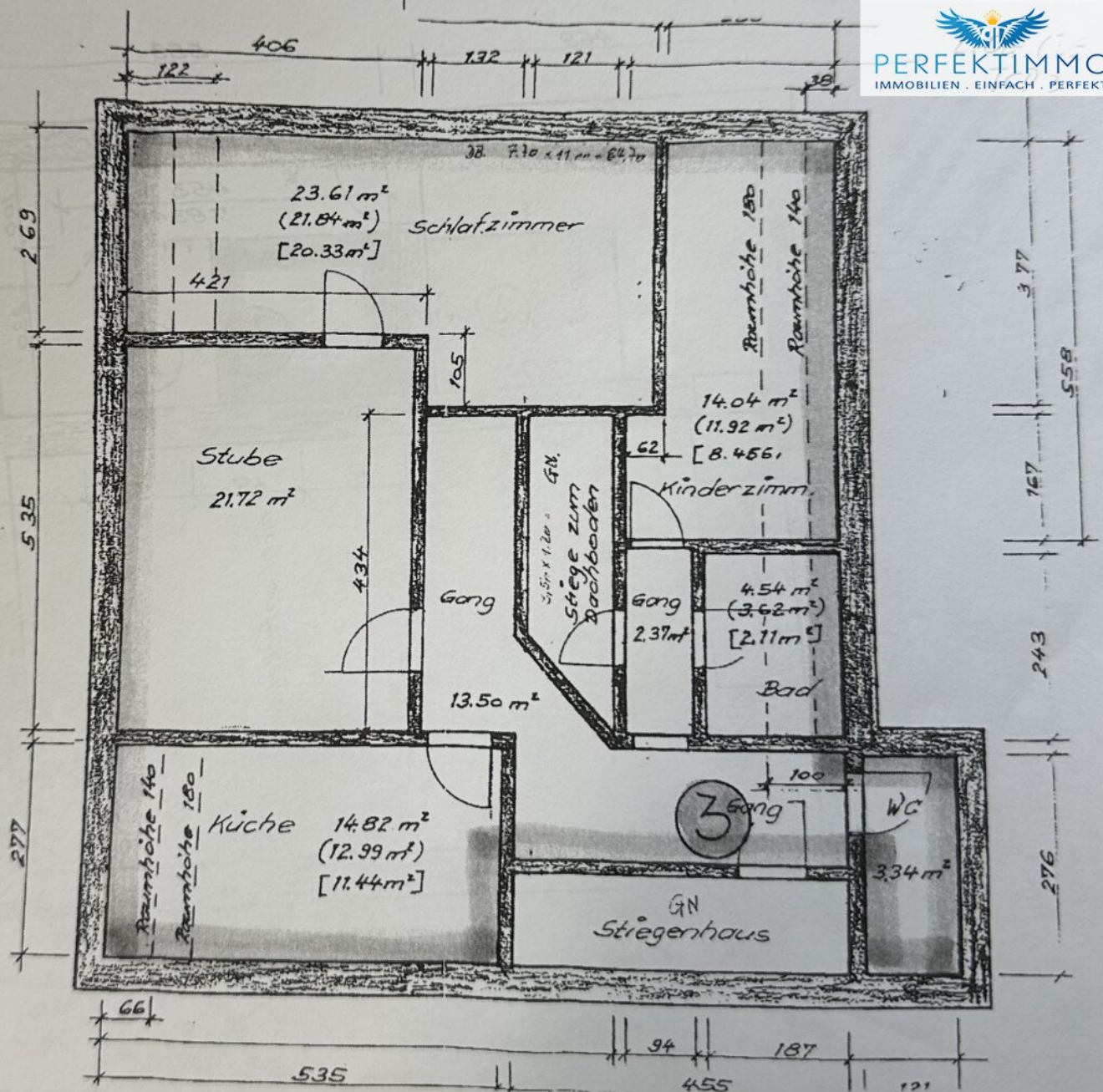
INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at

| & |

www.perfektimmo.at



Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese helle und gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit rund 92 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in Kennelbach – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Großzügigkeit und Aussicht schätzen.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein getrenntes Bad und WC. Die Räume wirken freundlich und offen, große Fenster schenken viel Tageslicht und ermöglichen einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und das Grüne.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die vorhandene Einbauküche ist funktional, und eine Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für angenehme Raumtemperaturen. Besonders hervorzuheben ist der rund 62 m² große Dachboden, der direkt von der Wohnung aus erreichbar ist – perfekt als Stauraum oder für kreative Nutzungsideen.

Wenn Sie eine Wohnung mit Potenzial, guter Raumaufteilung und traumhaftem Ausblick suchen, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <575m

Apotheke <1.325m

Krankenhaus <2.550m

Klinik <3.225m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <800m
Universität <2.975m
Höhere Schule <6.400m

Nahversorgung

Supermarkt <1.325m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <550m
Polizei <2.650m

Verkehr

Bus <550m
Autobahnanschluss <1.900m
Bahnhof <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap