

Sofort beziehbare 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Kennelbach



Objektnummer: 6566/2516

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	In der Telle 8
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,33 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	852,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	82,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

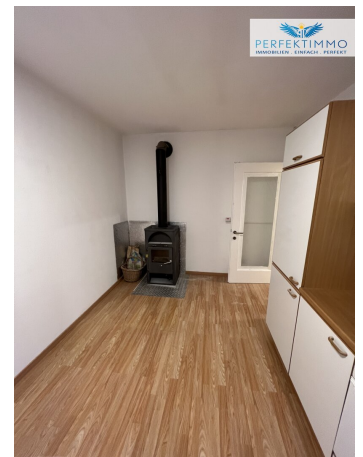
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

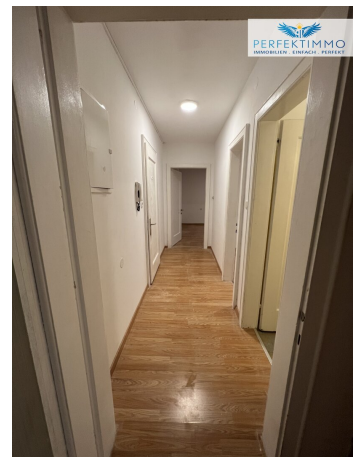
T +43 5574 54 325 -

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









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 charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von über 40 m² befindet sich in zentraler Lage von Kennelbach und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei gut nutzbare Zimmer, einen Flur, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, das für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Eine bereits vorhandene Einbauküche bietet eine solide Basis für den sofortigen Einzug.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist nicht barrierefrei erreichbar. Beheizt wird die Einheit mittels Elektroheizung, zusätzlich sorgt ein in der Küche installierter Schwedenofen mit Holz für eine behagliche Wohnatmosphäre und bietet eine attraktive Alternative in der Übergangszeit.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Lage in Kennelbach, die eine gute Anbindung sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gewährleistet. Die Wohnung wird inklusive eines Garagenplatzes sowie eines praktischen Kellerabteils vermietet, wodurch zusätzlicher Stauraum und komfortables Parken geboten werden.

Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Wohnangebot mit funktionaler Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort in gut erreichbarer Lage.

ECKDATEN:

Objekttyp: Etagenwohnung | Miete

Zimmer: 2

Wohnfläche: 40,33 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Ausstattung: Einbauküche, Bad

Zustand: gepflegt

Heizung: Elektroheizung + Schwedenofen (Holz)

Parkplatz: inkl. 1 Garagenplatz

Energieausweis: HWB Ref, SK = 71 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,25 (Klasse C) | gültig bis 06.06.2029

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietdauer: 5 Jahre

Miete: € 720,00 inkl. USt

Betriebskosten: dzt. € 132,00 inkl. USt

Gesamtmiete: dzt. € 852,00 inkl. USt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Thomas Karg

Telefon: ?+43 5574 54325-13

E-Mail: tk@kmenta-immo.at

www.kmenta-immo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Vermittlungsprovision: provisionsfrei!

Kaution: 3 BMM

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

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 <150m

Apotheke <1.150m

Krankenhaus <2.150m

Klinik <2.800m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <975m

Universität <2.600m

Höhere Schule <6.125m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <2.625m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <200m

Post <100m

Polizei <2.300m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.475m

Bahnhof <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap