

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Süd-Terrasse, Carport & Kellerabteil!



Terrasse

Objektnummer: 7314/664

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

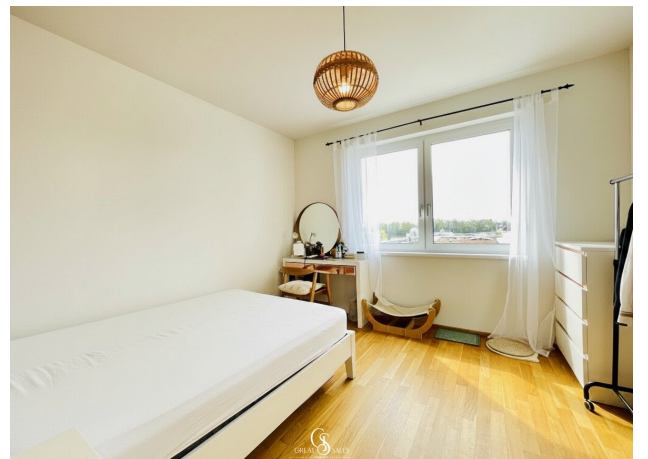
Adresse	Estaricgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Pirka
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	835,00 €
Kaltmiete (netto)	686,05 €
Kaltmiete	784,07 €
Betriebskosten:	82,17 €
Heizkosten:	50,93 €
Sonstige Kosten:	15,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

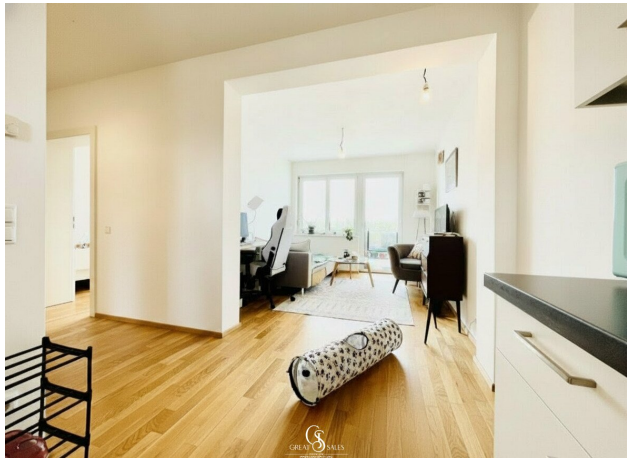
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov









Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung mit großzügiger Südterrasse in ruhiger Lage von Pirka

Diese gepflegte Wohnung im **2. Obergeschoss** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihren sehr guten Zustand sowie eine großzügige Terrasse, die den Wohnraum perfekt ins Freie erweitert.

Auf rund **46,66 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein harmonisches Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort und optimal genutztem Platzangebot.

Raumaufteilung im Überblick:

- Einladender **Vorraum**
- Helle **Wohnküche** mit moderner Einbauküche
- Gemütliches **Schlafzimmer**
- **Abstellraum**
- **Badezimmer mit Dusche & WC**
- **Großzügige**, teilweise überdachte **Süd-Terrasse**

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher **Vorraum**, der einen praktischen Zugang zu allen Bereichen bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet die helle **Wohnküche**, die mit einer **großzügigen Einbauküche** ausgestattet ist. Diese überzeugt durch viel Arbeitsfläche, ausreichend Stauraum sowie moderne Elektrogeräte – ideal für alle, die gerne kochen und genießen.

Das **Schlafzimmer** bietet eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit, während das **Badezimmer mit Dusche und WC** funktional und dennoch mit ausreichend Platz gestaltet ist.

Ein absolutes Highlight ist die **große, nach Süden ausgerichtete Terrasse**, die teilweise überdacht ist. Sie ermöglicht es, sowohl sonnige Stunden in vollen Zügen zu genießen als

auch bei Bedarf Schatten oder Schutz vor Regen zu haben – ganz ohne Umräumen. Ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Carport-Stellplatz** sowie ein **Kellerabteil**, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten.

Die Lage in **Pirka** besticht durch ihre **sehr gute Anbindung** sowie eine gleichzeitig **ruhige Wohnumgebung** – ideal für alle, die die Nähe zur Stadt mit entspanntem Wohnen verbinden möchten.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit großzügigem Außenbereich schätzen.

Der Plan bzw. Grundriss der Wohnung wird zeitnah nachgereicht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

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 <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <7.750m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <8.250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Polizei <2.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.750m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap