

Tolle Maisonette-Wohnung in grüner Lage



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 7314/678

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	685,00 €
Kaltmiete (netto)	485,29 €
Kaltmiete	622,73 €
Betriebskosten:	137,44 €
USt.:	62,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



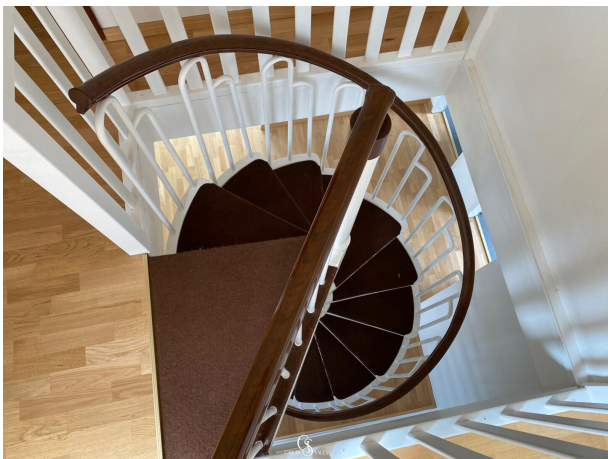
Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9

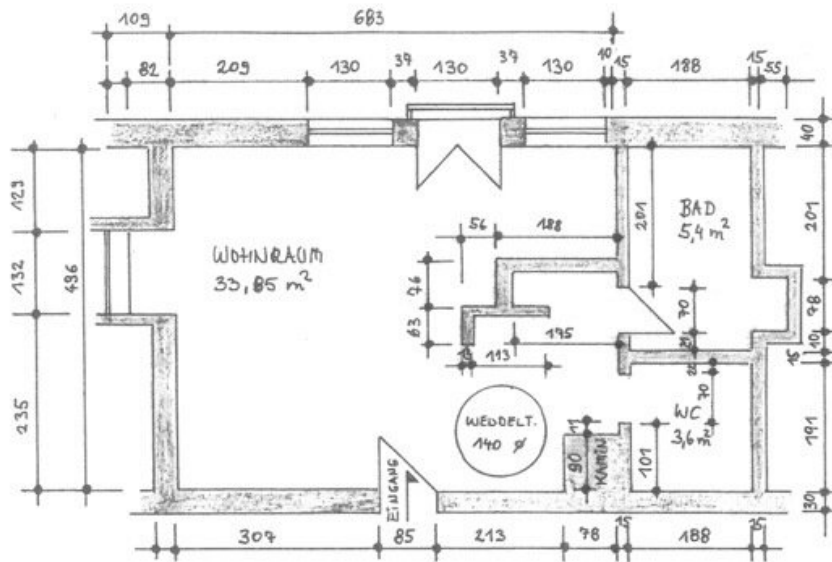








WOHNUNG NR 9 2. STOCK 8143 DOBL UNTERBERG R1
 WOHNUNG HAT 42,85 m² 2. STOCK PLUS 25,87 m² im DACH GESCHOSS GESAMT 68,72 m²



Objektbeschreibung

Diese sanierte Maisonette-Wohnung befindet im 2. Obergeschoss in einem kleinen Mehrparteienhaus in zentraler Lage in Dobl.

Die Wohnung ist gut aufgeteilt und mit einer neuwertigen Küche ausgestattet. Sie zeichnet sich besonders durch die hellen Räumlichkeiten aus!

Auch das Badezimmer und die Toilette wurden modernisiert.

Raumaufteilung in der unteren Ebene:

- Vorraum mit Garderobenbereich
- Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster - WC separat
- voll ausgestattete Küche
- Wohnzimmer

Raumaufteilung im Dachgeschoss (zu erreichen über Wendeltreppe):

- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer/begehbbarer Kleiderschrank

Die Wohnung ist mit neuwertigen Parkett-/ und Fliesenböden ausgestattet.
Ein Autoabstellplatz ist ebenso der Wohnung zugeordnet.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gemeindeamt Dobl, Schule und Kindergarten sowie mehrere Nahversorger. Zur Autobahnauffahrt Lieboch (A2) sind es rund 3 km, wo sich ebenso ein großes Lebensmittelgeschäft, Fitnessstudio, Apotheke und Einrichtungshäuser befinden. In Richtung Lannach befindet sich ein großes Fachmarktzentrum und auch in Richtung Lieboch findet man in wenigen Autominuten namhafte Lebensmittelgeschäfte, Banken sowie eine Apotheke.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap