

## **Einziehen und wohlfühlen: Stilvoll möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Siezenheim**



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 1546/91**  
**Eine Immobilie von IM IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	72,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	2.095,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.581,17 €
<b>Kaltmiete</b>	1.827,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,92 €
<b>Heizkosten:</b>	71,00 €
<b>USt.:</b>	196,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Isabell Marchl**

IM IMMO GmbH  
Stadionstraße 2  
5071 Siezenheim

T +43 664 131 06 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in Siezenheim überzeugt auf ganzer Linie. Hochwertig eingerichtet mit Designer- und Tischlermöbeln sowie einer hochwertigen Einbauküche erwartet Sie hier ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Der großzügige Süd-Ost-Balkon mit ca. 24,80 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen mit Bergblick ein, ein zweiter Balkon mit Süd-West-Ausrichtung sorgt für Abendsonne pur. Echtholzparkett, elektronische Raffstores und zwei Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

### Eckdaten

Wohnfläche: 72,96 m<sup>2</sup>

Balkon 1: 24,80 m<sup>2</sup>

Balkon 2: 7,72 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 7,12 m<sup>2</sup>

### Miete

EUR 1.739,29 Hauptmietzins inkl. Möbel

EUR 270,51 Betriebskosten

EUR 85,20 Heizkosten

EUR 2.095,00 Gesamtmietzins

- Die Kautions beträgt 4 BMM.
- Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen.
- Verfügbar ab August 2026.
- Zur Wohnung gehören zwei Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap